



## CHAPITRE 14 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SOUS-SECTEUR 1AUG

*La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'habitat. Il s'agit pour l'heure d'une zone non équipée nécessitant des travaux pour permettre de desservir l'ensemble de la zone.*

*Le sous-secteur 1AUG correspond à l'urbanisation future de Bruley et de Gondreville dans lequel s'appliquent des règles spécifiques.*

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.  
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

**Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article 1AU1-1 et répondant aux conditions posées aux articles 1AU1-2 et 1AU1-3 sont autorisées.**

#### **ARTICLE 1AU1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS**

##### **Habitation :**

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Caravanage

##### **Exploitations agricoles et forestières :**

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

##### **Commerces et activités de services :**

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) à Charmes-la-Côte, Francheville, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug,

##### **Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :**

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

##### **Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :**

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé
- Batteries de stockage d'énergie





## **ARTICLE 1AU1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS**

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

Les constructions ne peuvent être réalisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux (voirie, réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, défense incendie).

Chaque opération projetée doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle telle que définie sur la zone.

## **ARTICLE 1AU1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Habitation :**

- Logements et hébergements à condition de ne pas constituer une résidence mobile pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs

### **Commerces et activités de services :**

- A Toul, l'installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) ne peut se faire qu'en dehors des périmètres de protection des monuments historiques

### **Equipements sportifs :**

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

### **Entrepôts :**

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

## **ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Pas de prescription.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE 1AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

### **1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la construction doit être implantée en tout point à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile





existantes, à modifier ou à créer. En cas d'impossibilité technique (parcelle étroite ou peu profonde par exemple), ce recul obligatoire peut être réduit à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies précédemment citées dans les communes suivantes : Andilly, Avrainville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Chaudeney-sur-Moselle, Dommartin-lès-Toul, Francheville, Gondreville, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes.

Les locaux de stockage des ordures ménagères et les garages isolés peuvent être implantés à l'alignement des voies ou avec un recul de 5 mètres par rapport à celles-ci.

2. Toutes les constructions doivent être édifiées en tout point à 5 mètres minimum de l'alignement des voies ferrées.
3. Dans le cas d'une construction dont l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à la façade principale de la construction. Un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé sur les autres côtés du terrain en limite de voie. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au règlement graphique, la façade principale de la construction y sera édifiée en totalité.
6. En règle générale, les constructions principales doivent être implantées en premier rideau. Toutefois, l'implantation des constructions principales est admise en deuxième rideau (et les suivants) dans les communes suivantes :

Commune	Implantation de toutes les constructions (constructions principales) en deuxième rideau
Aingeray	Autorisée
Andilly	Autorisée
Ansauville	Interdite
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Autorisée
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Autorisée
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Interdite
Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Autorisée
Francheville	Interdite
Gondreville	Interdite
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Interdite
Jaillon	Autorisée
Lagney	Interdite
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée





Lay-Saint-Remy	Interdite
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woëvre	Interdite
Manonville	Autorisée
Ménil-la-Tour	Interdite
Minorville	Interdite
Noviant-aux-Prés	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Autorisée
Royaumeix	Autorisée
Sanzey	Interdite
Toul	Autorisée
Tremblecourt	Autorisée
Trondes	Interdite
Villey-le-Sec	Autorisée
Villey-Saint-Étienne	Interdite

Dans les communes où les constructions principales en deuxième rideau sont interdites, le fait d'édifier une nouvelle construction principale devant une construction principale existante et plaçant ainsi cette dernière en position de construction en deuxième rideau, est également interdit.

Dans toutes les communes, les annexes, dépendances et abris de jardin pourront être édifiés en deuxième rideau (y compris en cas de lotissement).

7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
8. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales
9. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

### **1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Pour les communes suivantes : Jaillon, Manonville, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes, toute construction ou installation doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives. Par exception, les abris de jardin, les garages, les carports, les appentis et les pool houses peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre si elles ont une hauteur totale de 3,5 mètres maximum.
2. A Bois-de-Haye uniquement, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la construction ne dépasse pas :
  - 3,50 mètres sur cette limite par rapport au terrain naturel, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative,
  - ou 4,50 mètres si la mitoyenneté se fait par le pignon,
  - ou une hauteur équivalente au pignon voisin.

Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre en tout point.



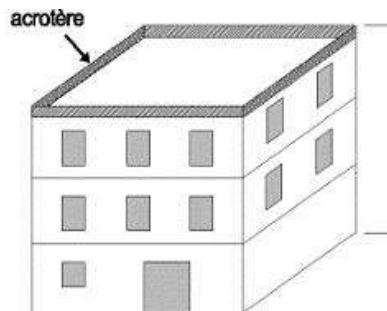
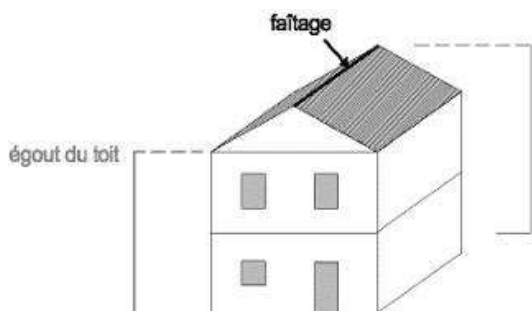
3. En dehors de ces communes, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en tout point des limites séparatives.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

### **1AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Pas de prescription.

### **1AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Pour les constructions non mentionnées aux alinéas suivants, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 10 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.
2. Pour l'habitat collectif comportant plus de 3 appartements, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 12 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel. Cette disposition s'applique dans les communes suivantes : Aingeray, Andilly, Avrainville, Chaudeney-sur-Moselle, Choley-Ménillot, Domgermain, Ecouves, Grosrouvres, Jaillon, Lucey, Ménil-la-Tour, Tremblecourt et Toul.



3. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 5 mètres à la faîtière. La hauteur maximale des abris de jardin est



fixée à 3,50 mètres à la faîtière ou 3 mètres à l'acrotère. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5. Cette règle ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Ces constructions doivent avoir une hauteur en adéquation avec leur nature et leurs besoins.

## **ARTICLE 1AU4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1AU4-1 | EMPRISE AU SOL**

1. Dans toutes les communes sauf Toul :

Pas de prescription sauf pour :

- Pour les communes d'Andilly, Boucq, Bruley, Charmes-la-Côte, Choley-Ménillot Domèvre-en-Haye, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Gye, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Ménil-la-Tour, Minorville, Noviant-aux-Près, Royaumeix, Sanzey et Villey-Saint-Etienne, les annexes (garage, pool house, hangar à usage domestique...), et les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup>, toutes emprises cumulées,
- Les entrepôts artisanaux ou commerciaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup>, toutes emprises cumulées.

Cette règle s'applique à l'unité foncière.

2. A Toul exclusivement :

Pas de prescription.

### **1AU4-2 | ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

### **1AU4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS**

#### **■ Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. Dans les communes de Gondreville, Minorville et Villey-Saint-Étienne, les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites pour les habitations sauf pour les annexes et, dans le cas de la commune de Gondreville, pour les extensions limitées à une emprise au sol inférieure à celle de la construction principale.

Dans les communes d'Ansauville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Bruley, Dommartin-lès-Toul, Grosrouvres, Gye, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Royaumeix, Sanzey, Tremblecourt et Villey-Saint-Etienne, les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles donnent sur l'arrière de la construction.

2. A l'exception des villes de Toul et de Tremblecourt, les toitures constituées d'un seul pan ne sont







admissibles que pour les carports, les appentis, les annexes, les pergolas, les vérandas et les abris de jardin.

A Toul et Tremblecourt, les toitures à un pan sont autorisées.

3. En cas de toiture pentue, la pente des toitures des volumes principaux est comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ouramener le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes, les extensions, les vérandas et les abris de jardin. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
4. Dans les communes suivantes : Bois-de-Haye, Bruley, Charmes-la-Côte, Domgermain, Foug, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug, Lucey, Minorville, Pierre-la-Treiche, Royaumeix et Trondes, les aménagements de combles occasionnant des saillies en toiture sont interdits. Dans les autres communes, les saillies en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction.
5. Les terrasses tropéziennes sont admises en toiture à la condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction. A Bruley, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne uniquement, les terrasses de toit sont interdites.
6. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions peut être similaire à celles existantes.
7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), ainsi que les tons bruns, gris anthracite et noir, à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, vérandas, annexes, édifices publics et édifices monumentaux, carports, pergolas et abris de jardin. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.
8. Dans la zone 1AUBG de Bruley et de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés sauf en ce qui concerne les toitures plates et celles des vérandas, carports, pergolas, annexes et abris de jardin.

## **1AU4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS**

### **■ Dessin général des façades**

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapproche de celles préconisées dans les nuanciers de couleurs annexés au PLUiH, sauf pour Toul.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts. Les murs en pierres taillées, les matériaux de parement et les matériaux naturels (type bois par exemple) devront être laissés apparents.
3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue sauf dans les communes suivantes : Aingeray, Biqueley, Bois-de-Haye, Chaudeney-sur-Moselle, Grosrouvres, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Pagny-derrière-Barine et Trondes.

### **■ Ouvertures et percements**

1. Les coloris des menuiseries de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade. Si une façade comporte déjà des menuiseries de coloris différents, il ne saurait être autorisé l'ajout de nouveaux coloris. Dans le cadre de logements collectifs, les





menuiseries de baies peuvent avoir des couleurs différentes

### ■ Equipements divers

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison (sauf pour les toitures plates). L'implantation de tels dispositifs au sol est interdite sauf exceptions prévues par le présent règlement.

2. Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

3. Dans certaines communes, la pose des panneaux photovoltaïques au sol est autorisée sous réserve d'être installés à l'arrière de la construction par rapport à la façade principale et d'avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Cette possibilité est ouverte sur les communes suivantes :

Commune	Implantation de panneaux photovoltaïques au sol (sous respect des conditions indiquées dans le paragraphe ci-dessus)
Aingeray	Interdite
Andilly	Autorisée
Ansauville	Autorisée
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Interdite
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Interdite
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Autorisée
Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Interdite
Francheville	Autorisée
Gondreville	Autorisée
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Autorisée
Jaillon	Autorisée
Lagney	Autorisée
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée
Lay-Saint-Remy	Autorisée
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woëvre	Autorisée
Manonville	Interdite
Ménil-la-Tour	Autorisée
Minorville	Interdite







<b>Noviant-aux-Près</b>	<b>Interdite</b>
<b>Pagney-derrière-Barine</b>	<b>Interdite</b>
<b>Pierre-la-Treiche</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Royaumeix</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Sanzey</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Toul</b>	<b>Interdite</b>
<b>Tremblecourt</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Trondes</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Villey-le-Sec</b>	<b>Autorisée</b>
<b>Villey-Saint-Étienne</b>	<b>Autorisée</b>

Sauf dans les communes de Domgermain, Gye, Noviant-aux-Près et Royaumeix, un chauffe-eau solaire peut être posé au sol à raison d'un par unité foncière. En cas de visibilité avec le domaine public, il devra être accompagné d'un dispositif pour le dissimuler à la vue au domaine public.

4. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

5. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

6. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

#### ■ **Traitement des abords**

1. Les constructions annexes et les garages isolés sont traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales, à l'exception des abris de jardin qui peuvent être en bois. Les matériaux de gros œuvre et de structure non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les règles pour les clôtures sont les suivantes :

<b>Communes</b>	<b>Hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public</b>	<b>Hauteur maximale des clôtures en limites séparatives</b>
Toul	<p>Murette bahut obligatoire jusqu'à 1,20 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres</p> <p>Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres</p>	<p>Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres</p> <p>Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres.</p>





Aingeray Bicqueley Bois-de-Haye Bouvron Bruley Charmes-la-Côte Chaudeney-sur-Moselle Ecrouves Foug Francheville Gondreville Gye Lay-Saint-Remy Lucey Manoncourt-en Woëvre Manonville Ménil-la-Tour Minorville Noviant-aux-Prés Pagney-derrière-Barine Pierre-la-Treiche Tremblecourt Villey-le-Sec Villey-Saint-Étienne	Murette bahut obligatoire jusqu'à 0,80 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 1,80 mètre  Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagney-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Étienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1,60 mètre	Hauteur totale : 2,00 mètres  Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagney-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Étienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 2 mètres
Andilly Ansauville Avrainville Boucq Choloy-Ménillot Domèvre-en-Haye Domgermain Dommartin-lès-Toul Fontenoy-sur-Moselle Grosrouvres Jaillon Lagney Laneuveville-derrière-Foug Royaumeix Sanzey Trondes	Murette bahut obligatoire jusqu'à 1 mètre de haut  Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,00 mètres Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-lès-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1,80 mètre	Hauteur totale : 2,00 mètres  Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-lès-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1,80 mètre

NB : Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement, sauf pour la commune de Bruley où elle se mesure à partir du nu du terrain naturel. .

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).

4. Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux conformément aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages.





5. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

Au moins 25% de la surface du terrain d'assiette du projet doit être engazonnée et plantée. Les places de stationnement végétalisées ne sont pas considérées comme des espaces engazonnés et plantés. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

L'aménagement d'un espace de convivialité destiné au public (type aire de jeux, placette, square ou petit parc,...) respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 10 logements ou plus. Ces espaces peuvent être multifonctionnels et servir également à la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stockage pour conteneurs de déchets doivent être masquées à la vue vis-à-vis de la voie ouverte à la circulation par des plantations, des palissades ou des murets aux dimensions appropriées.

## **ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT**

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

**TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT**

<b>Construction à destination de logement</b>	<p><i>2 places par logement</i></p> <p><i>sauf dans les communes ci-dessous :</i></p> <p><i>A Toul :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- 1 place par logement dont la surface de plancher est <math>\leq 40 \text{ m}^2</math></i></li><li><i>- 2 places par logement au-delà de <math>40 \text{ m}^2</math> de surface de plancher, dont 1 place couverte</i></li></ul> <p><i>+ 1 place visiteur par lot dans le cas d'opérations de lotissements comportant plusieurs lots ou d'opérations de constructions d'ensemble, au sein d'espaces aménagés et plantés</i></p> <p><i>A Écrouves et Gondreville :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- 1 place par logement dont la surface de</i></li></ul>
---	---





	<p>plancher est <math>\leq 50 \text{ m}^2</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement dont la surface de plancher est comprise entre 50 et <math>100 \text{ m}^2</math></li> <li>- 3 places par logement dont la surface de plancher est <math>\geq 100 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>A Bois-de-Haye, Bruley, Gondreville et Jaillon : 3 places par logement</p> <p>Dans les communes suivantes : Aingeray, Avrainville, Boucq, Bruley, Choley-Ménillot, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manoncourt-en-Woëvre, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche et Royaumeix, il est exigé qu'au moins 1 place de stationnement soit non close pour les constructions à usage d'habitation.</p>
<b>Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques</b>	1 place par chambre
<b>Construction à destination de restaurant, cuisine dédiée à la vente en ligne</b>	1 place par tranche de $15 \text{ m}^2$ de surface de plancher entamée
<b>Etablissement d'enseignement</b>	2 places par classe pour les établissements du premier degré 1 place par classe pour les établissements du second degré et supérieur
<b>Etablissement de santé et d'action sociale</b>	En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places de pour les 100 premiers $\text{m}^2$ de surface de plancher entamés puis 1 place par tranche de $50 \text{ m}^2$ de surface de plancher suivante entamée.
<b>Construction à destination, artisanale ou commerciale</b>	1 place pour les 100 premiers $\text{m}^2$ de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de $50 \text{ m}^2$ de surface de plancher suivante entamée.
<b>Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</b>	4 places pour les 100 premiers $\text{m}^2$ de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de $50 \text{ m}^2$ de surface de plancher suivante entamée.
<b>Etablissement scolaire ou universitaire</b>	1 place par classe pour les établissements du premier degré 2 places par classe pour les établissements du second degré et supérieur
<b>Salle d'art, de spectacles, , équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte</b>	1 place par tranche de $25 \text{ m}^2$ de surface de plancher entamée
<b>Construction à destination d'hébergement</b>	3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée
<b>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public</b>	Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300





mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.

– soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH..

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5° catégorie :

– Pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m<sup>2</sup>, sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

– Pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m<sup>2</sup>.

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

### SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau de collecte d'eaux usées,
- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

### **ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies ouvertes à la circulation automobile en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant







aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- 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.

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.

Les accès sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile (publiques ou privées) seront dimensionnées selon les besoins de l'opération, dans le respect des normes édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

## **ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouses.

### **1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU**

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

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

### **1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE**

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

### **1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT**

#### **■ Faux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et







la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toulaises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulaises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

### ■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type





Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

#### ■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

Pour les usagers du centre-ville de Toul et l'habitat collectif, la collectivité met à disposition des conteneurs enterrés pour les ordures ménagères répartis dans les zones d'apport volontaire. Néanmoins, la mise en œuvre d'un local poubelle dans l'enceinte de l'immeuble collectif est préconisé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

#### ■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

#### **ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Sauf nécessité d'ordre technique, l'installation du point de branchement optique (PBO) en façade est interdite. Le point de branchement optique devra être installé en chambre souterraine ou positionné dans les communs de l'immeuble raccordé. Dans l'hypothèse où l'implantation en façade serait techniquement nécessaire au raccordement de l'immeuble, le dispositif devra être le plus discret possible.





Le réseau des télécommunications -raccordement, parcours des fils sera également enterré. En cas d'impossibilité totale ou partielle le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les fils devront être peints d'une couleur identique à la façade de l'immeuble.

Sauf nécessité technique avérée, le percement des façades est interdit. Dans l'hypothèse où le percement de la façade est nécessaire au raccordement de l'immeuble, un rebouchage devra être réalisé afin permettre d'assurer l'étanchéité du bâtiment. En outre, un enduit de couleur identique à la façade devra être utilisé pour atténuer au maximum l'impact visuel du percement.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.