

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : Uc, Ua, UL

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés, ou bien des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont composées de :

- La zone **Uc**, zone à caractère central qui correspond globalement aux centre-bourgs des communes. La zone **Uc** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Les constructions correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. La zone **Uc** est composée de 2 secteurs **Uc1** et **Uc2**. Le secteur **Uc1** correspond aux parties centrales et historiques des bourgs. Le secteur **Uc2** correspond aux parties périphériques et de réalisation plus contemporaine des bourgs.
- La zone **Ua**, zone qui correspond aux activités à caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal ou industriel. Elle est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
- La zone **UL**, zone à vocation sportive et de loisirs.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones listées ci-dessus se compose du présent chapitre et des Dispositions Générales et du lexique.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U1 – CONSTRUCTIONS AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

• **DESTINATION ET NATURE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Zone Uc

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions, les installations et les activités dont le voisinage est compatible avec l'habitat,
- Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée,
- Les équipements publics ainsi que les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires à un service public,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre

Zone Ua

- Les constructions, activités et installations à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis dans la zone,
- Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée,
- Les équipements publics ainsi que les constructions et installations à caractère d'intérêt général (*transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.*) et nécessaire à un service public,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre,

Zone UL

- Les constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec les activités de sports et de loisirs,
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des activités admises en secteur UL,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

• **CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Zone Uc

Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant :

- Elles doivent ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Elles doivent ne pas être susceptibles de provoquer des nuisances (odeurs, pollution, bruit, effet de masque...),
- Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.

Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles,

Le changement de destination des constructions existantes sous réserve d'une future destination autorisée dans le règlement écrit de la zone Uc.

A Saint-Brice-en-Coglès, les linéaires de rue qui sont préservés au titre de l'article R151-41 du Code de l'urbanisme sont présentés en annexe du présent règlement. L'objectif de cette disposition est de conserver l'intérêt architectural des vitrines commerciales existantes sans toutefois interdire leur changement de destination.

Zone Uc1

Toute construction, tout aménagement envisagé sur un bâtiment en pierres est soumis à permis de démolir.

Zone Ua

Les aménagements à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone, sous réserve d'être aménagés dans le volume du bâtiment principal de l'activité et de ne pas excéder une surface de plancher de 50 m².

Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :

- ils soient rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
- ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone Ua et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
- ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général,

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique à condition qu'ils ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Le dépôt de matériel et de matériaux est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site et dans l'environnement.

Zone UL

Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :
 - ils soient rendus nécessaires pour le fonctionnement et l'aménagement de la zone,
 - ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone UL et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
 - ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général,

ARTICLE U2 - INTERDICTION DE CONSTRUIRE

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit pose les interdictions suivantes :

Zone Uc

- Les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone urbaine, notamment :
 - Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application du Code de l'urbanisme,
 - L'ouverture de toute carrière ou gravière,
 - Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application du Code de l'urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées,
 - Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application du Code de l'urbanisme,
 - Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les habitations légères de loisirs,
 - L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et élevages.

Zone Ua

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1,
- Dans les zones d'activités, à l'exception des zones de la Croix Rouge et de La Brionnière, les constructions dont la nature de l'activité est le commerce de détail,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, (interdiction à justifier dans le rapport de présentation).
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.

Zone UL

- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

ARTICLE U3 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En zone Uc

- Toute opération de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 10% de logements sociaux.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U4 - QUALITE DU CADRE DE VIE

- **INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT**

Implantation des constructions

Zone Uc :

Par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distance minimale par rapport aux limites séparatives
<p>En zone Uc1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. - En cas d'implantation en retrait, celui-ci devra être au moins égal à 5m sous réserve de la garantie de la continuité bâtie (mur ou muret maçonné). - Lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées à l'alignement, la nouvelle construction doit respecter majoritairement cet alignement. - Les retraits d'alignements ne concernent que les voies ouvertes à la circulation automobile. - En cas de problème de sécurité ou de visibilité, un recul pourra être imposé. <p>En zone Uc2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées à l'alignement, la nouvelle construction doit respecter majoritairement cet alignement. - En cas d'implantation en retrait, celui-ci devra être au moins égal à 5m. - En cas de problème de sécurité ou de visibilité, un recul pourra être imposé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à trois mètres. - Ces règles de retrait pourront être réduites pour la mise en place d'un dispositif d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, ou lorsqu'elles sont imposées et justifiées par L'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords des monuments historiques recensés sur les communes du territoire intercommunal. - Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, si elles ne sont pas implantées en limite séparative, peuvent être implantées à une distance inférieure à 3,00 mètres des limites séparatives, en respectant toutefois un retrait minimal de 1,90 mètre. - Les annexes comportant des animaux domestiques (poulaillers, ...) devront être implantées à une distance minimale de 3,00 m par rapport aux limites séparatives. - Les piscines peuvent être implantées à une

<p>Des implantations autres que celles prévues aux alinéas ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci sous réserve de ne pas se rapprocher de la voie - Lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble (lotissement, constructions groupées) - Lorsque la construction intéresse une parcelle située à l'angle de deux voies. En ce cas, le recul ne s'applique que par rapport à la voie la plus large. - Lorsqu'elles sont imposées et justifiées par L'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords des monuments historiques recensés sur les communes du territoire intercommunal. 	<p>distance inférieure à 3,00 mètres des limites séparatives, en respectant toutefois un retrait minimal de 1 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux équipements publics ainsi qu'aux constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires à un service public.
--	--

Zones Ua et UL :

Par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distance minimale par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie publique ou privée. - En cas d'implantation en retrait, le recul sera au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. - Les retraits d'alignements ne concernent que les voies ouvertes à la circulation automobile. <p>Toutefois, des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci - Lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble (lotissement, constructions groupées) - Lorsque la construction intéresse une parcelle située à l'angle de deux voies. - Lorsqu'elles sont imposées et justifiées par L'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords des monuments historiques recensés sur les communes du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres. - Ces règles de retrait pourront être réduites pour la mise en place d'un dispositif d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, ou lorsqu'elles sont imposées et justifiées par L'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords des monuments historiques recensés sur les communes du territoire intercommunal. - Les règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux équipements publics ainsi qu'aux constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires à un service public.

Dimensions des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

Hauteur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées destinées à l'habitation :

		A l'égout	A l'acrotère	Au faîtage
Zone Uc	Hauteur maximale	11 m	Toits-terrasse: 6 m	Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers, ..., la hauteur maximale absolue est de 4 m et 3 m au droit des limites.
Zone Ua	Hauteur maximale (hors ouvrages techniques : silos, cage d'ascenseur, cheminée...)	11 m	Toits-terrasse : 6 m	Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal., la hauteur maximale absolue est de 4 m et 3 m au droit des limites.

Les attiques sont autorisés.

Sans pouvoir être supérieure à la hauteur de la construction existante étendue ou aménagée, ces règles de hauteur pourront être dépassées dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'un bâtiment existant (combles à aménager, ...).

La hauteur d'une construction annexe ne pourra en aucun cas être supérieure à celle de la construction principale dont elle dépend.

Des hauteurs autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.

Assainissement collectif et assainissement non collectif

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

En zone d'activité, il conviendra de prévoir un traitement adapté des eaux usées, non assimilables à des effluents domestiques afin de ne pas surcharger les stations de traitement communal et de respecter les limites de l'acceptabilité des milieux aquatiques.

Le débit de rejet maximum est de 3l/s/ha conformément au SDAGE.

Aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées et aménagement des abords

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Des matériaux spécifiques peuvent être admis dès lors qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...), en application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme.

Toitures :

Les toitures d'aspect « tuiles » sont interdites.

Clôtures en zone Uc :

Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Dans tous les cas, il est interdit d'utiliser des clôtures :

- En éléments de béton préfabriqué, excepté les clôtures en béton aspect bois.
- En parpaings apparents

Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

En cas de réalisation d'une clôture maçonnée, la hauteur maximale sera établie en fonction des clôtures existantes à proximité et/ou de l'intégration paysagère et architecturale du projet.

Pour les autres clôtures, la hauteur maximale est fixée à 1.80 m en limite séparative. La hauteur maximale est fixée à 1.50 m en façade sur voie. Pour les parcelles disposant de plusieurs façades sur voie, cette disposition s'applique en bordure des différentes voies.

Clôtures en zones Ua et UL :

La hauteur maximale des clôtures n'est pas limitée. Toutefois, une limitation de la hauteur pourra être imposée pour des raisons de sécurité ou de visibilité. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Dans tous les cas, il est interdit d'utiliser des clôtures :

- En éléments de béton préfabriqué, excepté les clôtures en béton aspect bois.
- En parpaings apparents

Insertion et qualité environnementale des constructions

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

Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir

Zone Uc	<p>Pour les lotissements soumis à Permis d'aménager, une surface minimale de 10% de la superficie totale de l'opération sera imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.</p> <p>Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.</p> <p>Les haies végétales seront composées d'essences locales.</p>
Zone Ua	<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou paysagées.</p>
Zone UL	<p>Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.</p> <p>Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.</p> <p>Les haies végétales seront composées d'essences locales.</p>

ARTICLE U5 – DENSITE

	Emprise au sol minimum	Emprise au sol maximum
Uc	Non réglementée	
Ua	Non réglementée	
UL	Non réglementée	

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Caractéristiques des voies de circulation

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrière.

Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'extension des constructions existantes ou à la desserte de nouvelles constructions sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la sécurité publique.

Conditions de desserte par les voies et réseaux

Accès	<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil).</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p>
Eau potable	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p>
Assainissement	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.</p> <p>L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par le Maire ou par le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte.</p> <p>L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.</p>
Eaux pluviales	<p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p>Les dispositifs techniques permettant de limiter le débit des eaux pluviales (noue ou puit d'infiltration) sont conseillés.</p> <p>Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra, au préalable, assurer à sa charge et dans la mesure du possible les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, évacuées depuis la propriété.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est préconisé afin de limiter les risques d'inondations.</p>
Electricité, Réseaux	<p>Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.</p>

	<p>Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.</p> <p>Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p> <p>Les réseaux, exceptés électriques, doivent obligatoirement être souterrains dans le cas de lotissements et d'opérations groupées.</p> <p>Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.</p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques.</p>
<p>Collecte des déchets ménagers</p>	<p>Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.</p>