

Règlement de la zone UC

La zone UC, à vocation mixte, est dédiée aux tissus principalement constitués d'habitat collectif.

Elle comprend un **secteur UCa**, dédié au quartier du Fort de Rosny et un **secteur UCb**, dédié au tissu d'habitat collectif, rive Est de la rue Jean Mermoz se distingue par la règle du coefficient de pleine terre.

Sur les périmètres faisant l'objet des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte", "Secteur Nord" et "Développement des quartiers mixtes"**, au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Rosny-sous-Bois.

Une partie du territoire communal est concernée par :

- *Des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines. Ce périmètre fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral. Une carte (plan 5.5) est insérée dans les plans de zonage du présent PLU.*
- *Un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Un Plan de Prévention a été prescrit par arrêté préfectoral. La carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure dans les plans de zonage (plan 5.5) du présent PLU.*
- *Des risques liés aux lignes électriques haute tension, au transport de matières dangereuses par voies routières et ferrées (ligne Paris Gare de l'Est/ Troyes et ligne de la Grande Ceinture sud), ainsi que par canalisations (réseau figurant dans le plan des servitudes annexé au présent PLU),*
- *Le risque sismique et figure en zone de sismicité 1 (très faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU,*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Dans l'hypothèse de la construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking, etc.), et/ou dans celle de procéder à des excavations ; l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains et d'entraîner, pour les futurs occupants un risque de nuisances liées aux phénomènes hydrologiques. Il lui est préconisé de prendre les dispositions utiles en fonction des surpressions dues à la montée de la nappe phréatique.

Les constructeurs sont invités à prendre connaissance de la carte des bruits insérée en annexe du présent PLU.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Rosny-sous-Bois par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Il est recommandé de se référer au cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères.

Article UC 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone UC

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les campings de toute nature et terrains de stationnement de caravane.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toutes natures, sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

1.1 En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites au sein des éléments de paysage, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites au sein des **espaces paysagers, squares et cœurs d'ilot** identifiés, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.2,
- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans un rayon de 1m calculé à l'aplomb du houppier des **arbres remarquables** identifiés.

Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce et aux bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la présence d'habitations sur la zone,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (livraison, bruit, etc.) ou risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les entrepôts, à condition :
 - qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone,
 - et qu'ils ne constituent pas plus de 30% de la surface de plancher existante ou à créer sur le terrain,
 - Ces conditions ne sont pas applicables aux entrepôts liés au service public ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées soit :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - au remblaiement des carrières ou à leur consolidation,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les aménagements ferroviaires, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.
- La pose d'ouvrages de transport de gaz et la construction d'ouvrages électriques à haute (63/90 kV) et très haute tension (225/400 kV) à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté.

2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme

- Au sein des **espaces paysagers** et des **squares** identifiés, sont seuls admis :
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air,
 - les constructions nécessaires à la gestion, à l'accueil du public dans la limite de 10m² d'emprise au sol,
- Au sein des **cœurs d'îlot** identifiés, sont seuls admis :
 - les extensions des constructions existantes, dans la limite de 10% d'emprise au sol supplémentaire,
 - les abris de jardin dans la limite de 10m² d'emprise au sol.
 - les piscines sous condition que leurs éléments techniques soient intégrés dans le volume des piscines.

2.3 En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation

- Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article UC 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par façade sur rue, l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic, afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, les cyclistes, les piétons et les personnes à mobilité réduite.
- Les accès desservant une ou plusieurs constructions nouvelles doivent être suffisamment dimensionnés et sécurisés en fonction des usages et avoir une largeur au moins égale à :
 - 2,50m pour les accès d'une longueur inférieure à 50m,
 - 3,50m pour les autres accès.
- Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon que soit réservée une aire horizontale de 4m de longueur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être les plus éloignés possibles des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les aménagements, les extensions de moins de 30% de la surface de plancher des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent article 3.1 sont toutefois admis, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.

3.2 Voirie

3.2.1 Dispositions générales

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules de ramassage des déchets,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile,
 - permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

3.2.2 Dispositions applicables aux voies nouvelles

- Les voies nouvelles doivent avoir une emprise au moins égale à 8m de largeur et permettre d'assurer, en toute sécurité, les circulations piétonnes par la création de trottoirs.
- Toutefois, l'emprise peut être inférieure, à condition :
 - Que la voie ait une largeur au moins égale à 3,5m :
 - s'il s'agit d'une voie secondaire, par rapport à une voie comportant une emprise au moins égale à 8m,
 - et s'il ne s'agit pas d'une impasse.
 - Que la voie ait une largeur au moins égale à 2,5m :
 - si la voie a une longueur inférieure à 50m,
 - si elle ne dessert pas plus de 10 constructions,
 - et si l'accès satisfait aux exigences de sécurité.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle manière que :
 - les véhicules légers puissent aisément faire demi-tour sur les voies d'une longueur inférieure à 50m,
 - l'ensemble des véhicules puisse aisément faire demi-tour sur les voies d'une longueur supérieure ou égale à 50m.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur inférieure à 50m, doivent comporter, dans le cas d'une opération d'ensemble, un point de regroupement des déchets en tête de voie, aménagé en limite d'alignement, suffisamment dimensionné et conforme aux prescriptions des services compétents.

Article UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Dispositions générales

- Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur le terrain.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement communaux et départementaux dans les règlements de service d'assainissement.
- Toutes précautions doivent être prises :
 - pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, et que ne se produisent pas d'introduction d'eaux polluées dans les réseaux, conformément au Règlement Sanitaire Départemental.
 - pour éviter le reflux d'eaux du réseau d'assainissement dans les caves, sous-sols et constructions situés en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote et ne pouvant pas être évités doivent être rendus étanches.

4.2.2 Eaux claires

- Lors de la construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking, etc.), doivent être étudiées les variations de niveaux des eaux souterraines afin d'éviter leurs intrusions dans les sous-sols et si nécessaire, un cuvelage étanche doit être prévu.
- Les eaux de nappes utilisées dans des installations de traitement thermique ou des installations de climatisation doivent être rejetées vers le milieu naturel ou dans le réseau d'assainissement pluvial ; directement ou après un prétraitement les rendant aptes à une restitution vers ces exutoires.

4.2.3 Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.
- Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels doit respecter la réglementation en vigueur et particulièrement s'agissant du traitement préalable de ces liquides.
- Les eaux issues des parkings souterrains doivent subir un traitement de débouillage et déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux usées, à l'exception des eaux pluviales des rampes de parking.

4.2.4 Eaux pluviales

- Le débit de rejet est limité conformément au zonage d'assainissement de Rosny-sous-Bois ainsi qu'au zonage départemental et, au minimum, pour toute opération dont la surface de l'emprise foncière est :
 - supérieure à 1 000m², le débit de rejet ne pourra excéder 10ℓ/s/ha,
 - pour toute opération dont la surface de l'emprise foncière est supérieure à 1 000m², l'imperméabilisation de la parcelle doit être limitée en favorisant la végétalisation, l'utilisation de revêtements poreux, pavés non joints, etc. Le débit des eaux pluviales à évacuer doit être réduit et ralenti en privilégiant le ruissellement de surface.
 - inférieure à 1 000m², les aménagements réalisés sur l'unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales à travers un traitement végétal de la parcelle voire la recherche de revêtement visant à diminuer le ruissellement et garantir l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.
- Lorsqu'elle est admise par le zonage d'assainissement, l'infiltration des eaux dans le sol doit être privilégiée.
- Les techniques de stockage doivent être réalisées à ciel ouvert, faiblement décaissées, esthétiques, paysagères et support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels, etc.). Elles peuvent prendre la forme d'une toiture terrasse réservoir, d'un parking inondable, d'une zone temporaire inondable intégrée à l'aménagement urbain du projet et paysagère, de fossé drainant d'infiltration.
- Aucun trop-plein directement raccordé au réseau n'est admis.
- Parallèlement au stockage prévu, toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie peut être mise en œuvre, sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les stockages prévus dans le cadre de la maîtrise du ruissellement.

4.2.5 Réseaux électriques et télécommunications

- La création ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre...), ainsi que les raccordements, doivent être mis en souterrain et être regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Article UC 5 – Superficie minimale des terrains

- **Sans objet**

N.B : Dispositions supprimées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

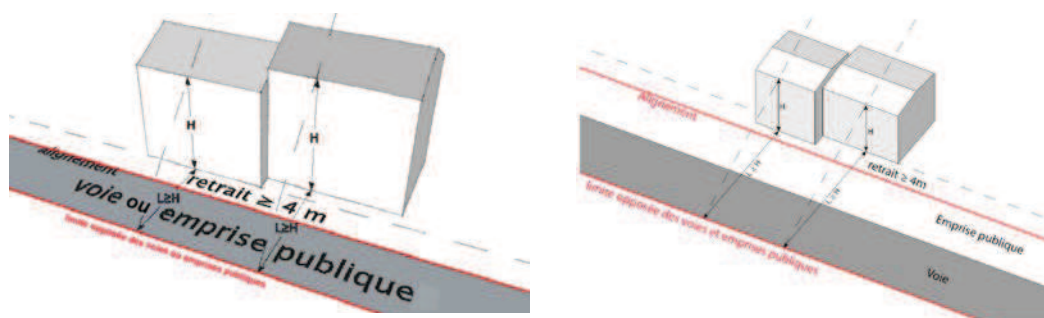
6.1 Définitions et précisions

- Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :
 - La limite, actuelle ou projetée du domaine public (voie publique, voie ferrée, chemin piéton public, place, square, placette, parvis, parc, etc.) ainsi que des voies privées ouvertes à *la circulation générale*, au droit des propriétés riveraines.
 - Et la limite interne d'un emplacement réservé.
- Le terme emprise publique au sens du présent règlement désigne les voies ferrées, chemin piéton public, places, squares, parcs, placettes, parvis...
- Le **retrait**, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis le parement extérieur des murs,
 - *les débords des balcons des étages de 1,50m maximum, les éléments architecturaux de faible emprise (portique, pergolas, poteau, etc.), perrons ou autres semblables saillies sont admis dans la marge de retrait par rapport à l'alignement, à condition de respecter la distance imposée par la règle de prospect par rapport à l'alignement opposé.*
 - *Toute saillie inférieure ou égale à 15cm est autorisée sur le domaine public, à l'exception des débords de balcons, loggias et de terrasses.*

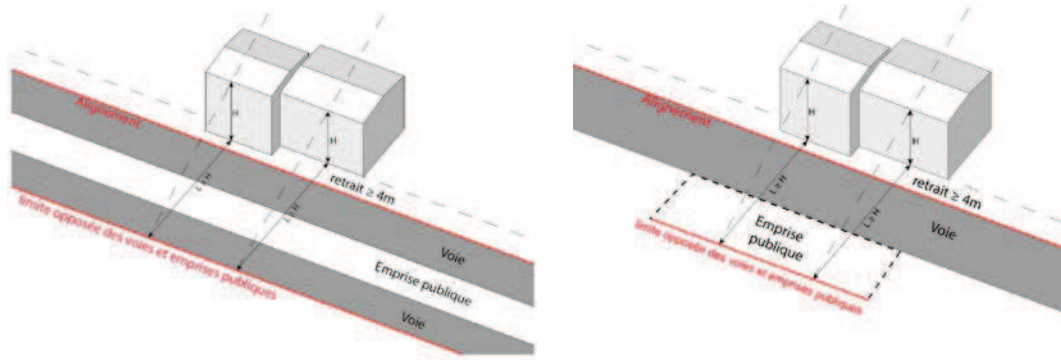
De manière générale, toute évolution ou réalisation de bâti en bordure de voies devra également obtenir l'accord du gestionnaire de voirie, notamment en ce qui concerne les saillies et les accès.

6.2 Dispositions générales

- Les constructions doivent :
 - Etre implantées avec un retrait de 4m minimum,
 - Et respecter la condition suivante : la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite opposée des voies et emprises publiques existantes ou projetées comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$).



TITRE II – Zone UC



Pour la détermination de la limite opposée des voies et emprises publiques, en cas de succession de voies et d'emprises publiques, leurs largeurs seront cumulées.

6.3 Dispositions particulières

6.3.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

- Des saillies d'un maximum de 0,30m, localisées sur le terrain et dans la marge de retrait définie à l'article 6.2 sont admises pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

6.3.2 Cas des extensions et surélévations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 6.2

- Les extensions et surélévations des constructions existantes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher, sans création d'une nouvelle construction principale, ne respectant pas les règles définies ci-dessus doivent être édifiées :
 - dans le respect des règles définies à l'article 6.2.
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante, en dérogation de l'ensemble des dispositions de l'article 6.2.

6.3.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement ou avec un retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Définitions

- Le **retrait**, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis le parement extérieur des murs,
 - Les débords des balcons des étages de 1,50m maximum, les éléments architecturaux de faible emprise (portique, pergolas, poteau, etc.), perrons ou autres semblables saillies sont admis dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives, à condition de respecter la distance imposée par la règle de prospect par rapport à la limite séparative.

7.2 Dispositions générales

7.2.1 Principes d'implantation des constructions

a. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, sans création de vues
 - ou en retrait des limites séparatives latérales, dans le respect des modalités de calcul du retrait définies à l'article 7.2.2.

b. Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de terrain

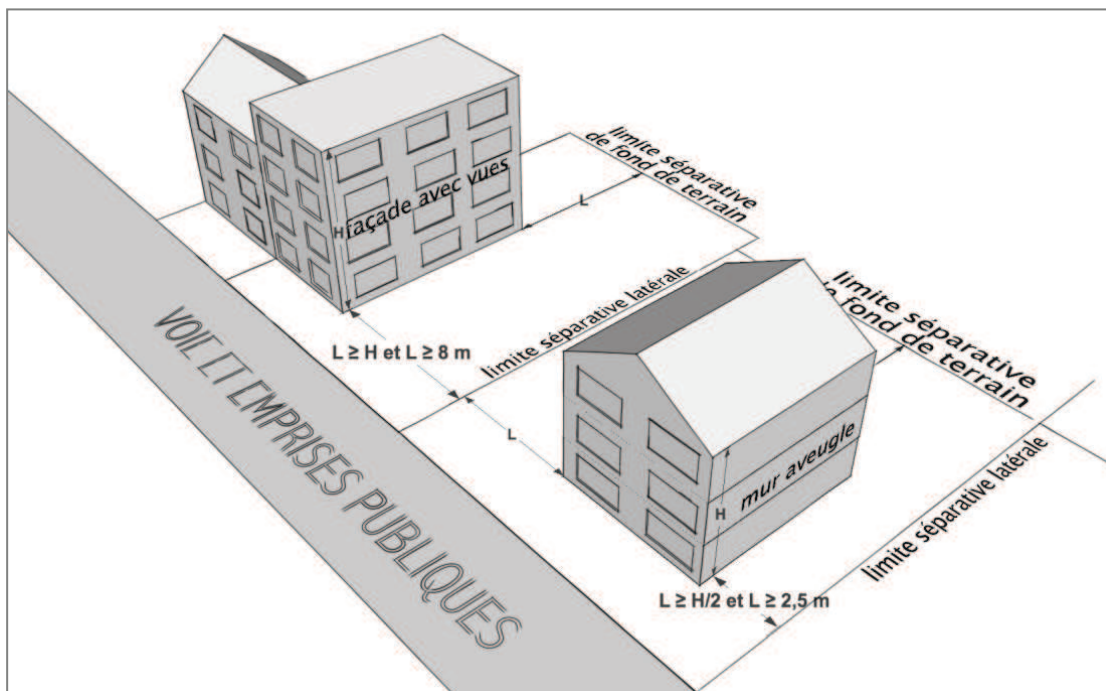
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain, dans le respect des modalités de calcul du retrait définies à l'article 7.2.2.

TITRE II – Zone UC

- Toutefois, les constructions dont la hauteur est inférieure à **3m** hors tout peuvent être implantées :
 - sur la limite séparative de fond de terrain, sans création de vues,
 - ou en retrait de la limite séparative de fond de terrain, si la ou les façades en limite séparative présentent des vues, à condition de respecter la disposition suivante :
 - la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire comptée horizontalement doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), avec un minimum de **2,5m**.

7.2.2 Modalités de calcul du retrait

- En cas de retrait, la distance (L) de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, comptée horizontalement, doit être au moins égale à :
 - la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit ($L \geq H$), avec un minimum de **8m**, **lorsqu'elle comporte des jours ou des fenêtres**,
 - la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit ($L \geq H/2$), avec un minimum de **2,5m** minimum de la limite séparative, **lorsqu'elle est constituée d'un mur aveugle**, comportant éventuellement des parties translucides, ou des baies dont la hauteur d'allège est située à au moins 1,90m au-dessus du plancher.



7.3 Dispositions particulières

7.3.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

- Des saillies d'un maximum de 0,30 mètre, localisées sur le terrain et dans la marge de retrait définie à l'article 7.2 sont admises pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

7.3.2 Cas des constructions existantes destinées à l'habitat ne respectant pas les dispositions de l'article 7.2

- Les surélévations et les extensions, dans la limite de 30% de la surface de plancher, et sans création d'une nouvelle construction principale ni de vues supplémentaires, des constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus doivent être implantées :
 - dans le respect des règles définies à l'article 7.2,
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante, en dérogation de l'ensemble des dispositions de l'article 7.2.

7.3.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait d'un mètre minimum de la limite séparative.

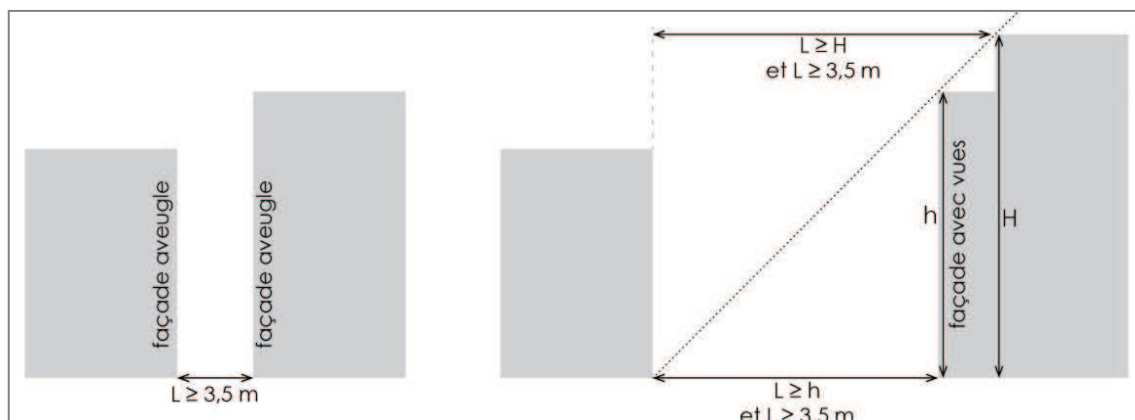
Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Définitions

- La lettre *L* représente la distance horizontale minimale entre tous points des façades de plusieurs bâtiments non contigus implantés sur une même propriété, comptée depuis le parement extérieur des murs ou s'ils existent, depuis les débords des balcons des étages de 1,50m maximum, les éléments architecturaux de faible emprise (portique, pergolas, poteau, etc.), perrons ou autres semblables saillies ;
- Les constructions comptant deux façades, à face à face, en forme de « U », équivalent à une seule et même construction ;
- En outre, ne sont pas réputés contigus et donc considérés comme distincts (et soumis au présent article) deux bâtiments réunis par un simple élément architectural, auvent ou un passage même couvert.

8.2 Dispositions générales

- La distance L entre tous points des façades de plusieurs bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à :
 - 3,5m, entre façades aveugles,
 - la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 3,5m, **dans les autres cas.**



8.3 Dispositions particulières

8.3.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

- Une implantation différente de celle définie à l'article 8.2 est admise pour assurer l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30m d'épaisseur.

8.3.2 Cas des constructions existantes destinées à l'habitat ne respectant pas les dispositions de l'article 8.2.

- Les surélévations et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher sans création d'une nouvelle construction principale, ne respectant pas les règles définies ci-dessus doivent être implantées :
 - dans le respect des règles définies à l'article 8.2,
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante, en dérogation de l'ensemble des dispositions de l'article 8.2.

8.3.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La distance séparant les façades des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UC 9 – Emprise au sol**9.1 Définition de l'emprise au sol et modalités de calcul pour l'application du présent article**

- *L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; à l'exception des éléments de modénature, tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.*
- *La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.*

9.2 Disposition générale

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **60%** de la superficie du terrain

9.3 Dispositions particulières**9.3.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes**

- Une emprise au sol plus importante que celle définie à l'article 9.2 est admise pour permettre les travaux d'isolation thermique extérieure des constructions existantes, dans la limite de 0,30m d'épaisseur.

9.3.2 Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 9.2

- Les travaux de surélévation et de changement de destination de constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 9.2 sont admis à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions.

9.3.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

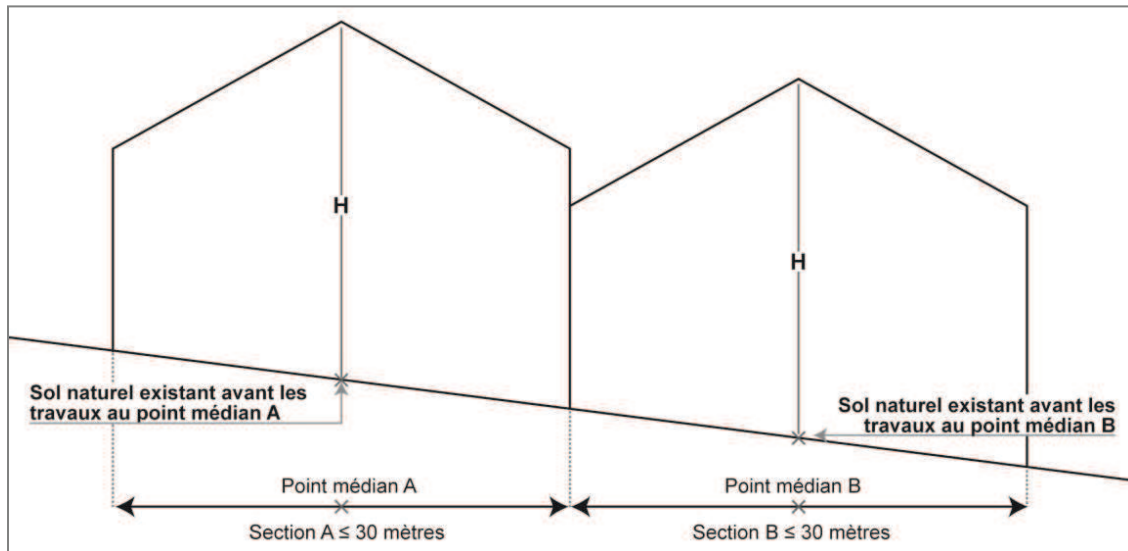
Pour les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au :
 - faîtage pour les toitures en pente,
 - sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.
- Les ouvrages techniques, tels que les panneaux solaires, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales les plus larges possibles, dans la limite de 30m maximum chacune.

La hauteur au faîtage ou au sommet de l'acrotère et le nombre de niveaux s'apprécie au point médian de chaque section de bâtiment.



10.2 Dispositions générales

10.2.1 Dans la zone UC, à l'exclusion du secteur UCa

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder **23m** au faîtage ou au sommet de l'acrotère et **7 niveaux** (R+6).

10.2.2 Dans le seul secteur UCa

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder **16m** au faîtage ou au sommet de l'acrotère et **5 niveaux** (R+4).

10.3 Dispositions particulières

10.3.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

10.3.2 Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur maximale des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UC 11 – Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier / modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites / paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :
 - L'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et naturel doit être assurée notamment par leur volume, leur architecture, le choix des matériaux et des couleurs employés.
 - Est préconisée l'utilisation de matériaux écologiques issus de ressources locales et de filières durables.
- Les bâtiments et les accès voiture doivent être adaptés au sol et conçus au plus près du nivellement existant.

11.2 Façades et aspect extérieur

- Les différentes façades de constructions principales et annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
 - Les pignons aveugles ou comportant peu d'ouvertures, édifiés en retrait des limites séparatives, et ceux limitrophes d'une voie publique ou d'un espace public, doivent être traités comme une façade principale.
- Les volumes simples, les façades maçonnées et crépies, et l'usage du bois sont à privilégier.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné au commerce, à l'artisanat ou aux bureaux, les percements en vue de recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

11.3 Les clôtures

11.3.1 Dispositions générales

- Les clôtures en limite séparative de propriété et sur rue, à l'exception des portails et portillons, doivent être constituées de haies vives ou d'un dispositif ajouré de type grilles, treillages, éventuellement doublés de haies vives.
 - Les murs bahuts d'une hauteur d'un mètre maximum sont autorisés.
- La hauteur des clôtures, y compris portails et pilastres, ne doit pas excéder 2,10m,
 - Dans le cas de constructions destinées à l'artisanat, au commerce, au bureau, aux services publics ou d'intérêt collectif, ou à l'hébergement hôtelier, et pour des impératifs liés à la sécurité, une hauteur plus importante peut être admise.
- Les clôtures sur rue doivent permettre une bonne intégration des éléments techniques éventuels (coffrets EDF, compteurs, etc.).

11.3.2 En sus des dispositions de l'article 11.4.1, au sein des cœurs d'ilots identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme

- Une perméabilité de la partie basse des clôtures en limite séparative est exigée sur un minimum de 8cm de hauteur par rapport au terrain fini.

11.4 Intégration des éléments techniques

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les antennes paraboliques, qui ne doivent pas dépasser du faîtage, ou être en retrait horizontal d'au moins 3m de l'acrotère,
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
- Les points de regroupement des déchets réalisés en tête de voie en impasse doivent être masqués par des murets d'une hauteur d'un mètre maximum ou haies arbustives.

Article UC 12 – Stationnement

12.1 Dispositions générales

12.1.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher des constructions et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.
- Les normes de stationnement définies ci-dessous ne sont pas applicables, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :
 - pour les extensions des constructions destinés à l'habitat, n'excédant pas 30% de la surface de plancher existante, sans création d'une nouvelle construction principale,
 - pour les opérations de réhabilitation ou de changement de destination sans création de surface de plancher, et uniquement lorsque le changement de destination ne vise que la transformation en logement dans la limite d'un seul logement créé.
- En cas de division foncière en vue de bâtir :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Au sein des **secteurs situés à proximité des principaux points d'accès aux transports en commun**, la minoration du nombre de places de stationnement définie à l'article 12.2 s'applique :
 - à la totalité du terrain, même s'il n'est situé que pour partie dans un périmètre repéré à proximité des principaux points d'accès aux transports collectifs,
 - à la totalité des terrains concernés par une opération d'ensemble même si elle n'est située que pour partie dans un périmètre repéré à proximité des principaux points d'accès aux transports collectifs.

Le nombre de places de stationnement exigées est arrondi à l'entier supérieur.

12.1.2 Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher (SDP) créée, le calcul se fait par **tranche entière entamée**.
 - *exemple : lorsqu'il est exigé 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher, pour une construction de 70m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de deux places de stationnement.*

12.1.3 Caractéristiques techniques des aires de stationnement pour véhicules motorisés et vélos

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles, respecter les normes en vigueur et être suffisamment dimensionnées en fonction de la typologie du bâtiment et de son fonctionnement.
 - Pour les aires de stationnement réalisées à l'air libre, un revêtement limitant l'imperméabilisation, de type dalles engazonnées, est privilégié.
- Lorsqu'un local pour le stationnement des vélos est exigé par l'article 12.4, le local doit être clos, couvert et d'une superficie minimum de 10m².

Il doit par ailleurs comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

- Pour information et conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 et aux articles R111-14-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, toute construction d'un immeuble d'habitation comportant au minimum 2 logements, d'un bâtiment à usage tertiaire, ou d'un bâtiment à destination de bureau équipé de places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé, doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

12.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables selon la destination des constructions

12.2.1 Constructions destinées à l'habitation

- Au sein des secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro, et des secteurs situés à moins de 200m de points d'accès au tramway, identifiés au plan de zonage, il est exigé que soit créée au minimum :
 - 1 place de stationnement par logement
 - 0,5 place de stationnement par logement pour les logements sociaux, les résidences universitaires (3 unités de vie) ou les résidences pour personnes âgées (3 unités de vie)
- Au-delà des secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro, et des secteurs situés à moins de 200m de points d'accès au tramway, identifiés au plan de zonage, il est exigé que soit créée au minimum :
 - 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement et au maximum de 2 places par logements.
 - 1 place de stationnement par logement pour les logements sociaux, les résidences universitaires (3 unités de vie) ou les résidences pour personnes âgées (3 unités de vie)

12.2.2 Constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat

- Il est exigé que soit créée :
 - au minimum, 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher.
 - Le nombre de places de stationnement exigé est minoré de 50%, au sein des **secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro**, identifiés au plan de zonage.
 - et, au maximum, pour les seules **constructions destinées aux bureaux**, 1 place de stationnement :
 - pour 60m² de surface de plancher, dans les **secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro**, identifiés au plan de zonage,
 - pour 50m² de surface de plancher, **en dehors de ces secteurs**.
- Au moins la moitié des places de stationnement exigées doit être intégrée à une construction principale (en RDC ou en sous-sol de la construction).

12.2.3 Constructions destinées au commerce

- Il est exigé que soient créées, au minimum, 1 place de stationnement pour la première tranche de 100m² de surface de plancher et au delà, 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
 - le nombre de places de stationnement exigé est minoré de 50%, au sein des **secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro**, identifiés au plan de zonage
- Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les extensions des commerces dans la limite de 50m² de surface de plancher le long des **centralités commerciales** identifiées, au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5.II.5° du code de l'urbanisme
- Au moins la moitié des places de stationnement exigées pour les commerces de plus de 300m² de surface de plancher doit être intégrée à une construction principale (soit en RDC, soit en sous-sol de la construction).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux affectés aux commerces au sein des gares du Grand Paris Express.

12.2.4 Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soient créées, au minimum :
 - 1 place de stationnement pour deux chambres,
 - le nombre de places de stationnement exigé est minoré de 50%, au sein des **secteurs situés à moins de 500m des points d'accès au RER et au métro**, identifiés au plan de zonage.
 - et 1 place de stationnement pour les cars par tranche de 50 chambres.
- Au moins la moitié des places de stationnement liées aux chambres exigées doivent être intégrées à une construction principale (en RDC ou en sous-sol de la construction).

12.2.5 Entrepôts

- Il est exigé que soit créée, au minimum 1 place de stationnement pour 150m² de surface de plancher.

12.2.6 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Il est exigé un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations (capacité d'accueil, personnel, etc.).

12.3 Normes de stationnement pour les livraisons

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des terrains et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express.

12.4 Normes de stationnement pour les vélos

12.4.1 Constructions destinées à l'habitation

- Pour les bâtiments destinés à l'habitation groupant au moins deux logements, il est exigé que soit créé, au minimum, un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés, situé dans un local au moins égal à :
 - 0,75m² par logement, pour les logements jusqu'à deux pièces principales,
 - 1,5m² par logement, pour logements de trois pièces principales et plus.

12.4.2 Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé que soit dédié au stationnement des cycles non motorisés, un local au moins équivalent à 1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

12.4.3 Constructions destinées aux commerces de plus de 500m² de surface de plancher, à l'artisanat et aux services publics et d'intérêt collectif

- Il est exigé que soient créés, au minimum :
 - **pour les établissements scolaires**, un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés, situé dans un local au moins équivalent à 1 place pour 12 élèves.
 - **dans les autres cas :**
 - un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés, situé dans un local, au moins équivalent à 1 place pour 10 employés,
 - et une aire de stationnement dédiée au stationnement des cycles non motorisés, équipée et suffisamment dimensionnée pour l'accueil des visiteurs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express.

12.5 Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

Article UC 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1 Principe d'équivalence des plantations

- Pour l'application des articles 13.2 et 13.3, est établi le principe d'équivalence suivant :

Plant	Taille à maturité	Nombre d'unité de végétation
1 arbre de grand développement	> 20 m	2
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	1
1 arbuste	3 à 7 m	0,5
1 buisson	1 à 3 m	0,33

13.2 Eléments de paysage identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme

- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Les arbres doivent être préservés ou remplacés par :
 - des arbres, arbustes ou buissons d'essence et de développement à terme équivalent,
 - ou selon le principe d'équivalence établi à l'article 13.1.
- La dominante végétale des **squares** doit être préservée.
- Sauf exception de l'**article 2.2**, les **cœurs d'ilot** identifiés doivent être maintenus en pleine terre.

Les arbres doivent être préservés ou remplacés par :

- des arbres, arbustes ou buissons d'essence et de développement à terme équivalent,
- ou selon le principe d'équivalence établi à l'article 13.1.
- Les **arbres remarquables** doivent être préservés.
 - Leur abattage est interdit, sauf pour des raisons phytosanitaires ou des raisons de sécurité avérées, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalent.
- Au sein des **alignements d'arbres protégés**, le principe de plantations en alignement simple ou double, selon l'indication portée au plan de zonage, doit être préservé.
 - Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.
- Au sein des **alignements d'arbres à conforter**, le principe de plantations en alignement simple ou double, selon l'indication portée au plan de zonage, doit être préservé.

Des plantations doivent être réalisées pour conforter l'alignement existant.

- Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.
- Au sein des **alignements d'arbres à créer**, des plantations d'arbres, dans une logique d'alignement, doivent être effectuées.

13.3 Espaces libres et plantations

- Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

13.3.1 Coefficient d'espaces végétalisés

a. Espaces végétalisés de pleine terre et complémentaires

a.1. Dispositions générales à l'exception du secteur UCb

- Doivent être traités en **espace végétalisé de pleine terre**, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc. :
 - 40% de la surface du terrain comportant des constructions destinées à l'habitation.
 - 20% de la surface du terrain ne comportant pas de constructions destinées à l'habitation.
- Doivent être traités en **espaces végétalisés complémentaires** une surface équivalente à 10% de la superficie du terrain, réalisée sous la forme :
 - d'espaces verts de pleine terre,
 - et/ou d'espaces verts sur dalle d'une profondeur supérieure ou égale à 0,60m, avec un coefficient modérateur de 0,8 (1,25m² d'espaces verts sur dalle sont comptabilisés pour 1 m² d'espace complémentaire)
 - et/ou de toitures végétalisées, avec un coefficient modérateur de 0,5 (2m² de toiture végétalisée sont comptabilisés pour 1 m² d'espace complémentaire)
 - de murs végétalisés, avec un coefficient modérateur de 0,2 (5m² de toiture végétalisée sont comptabilisés pour 1m² d'espace complémentaire).

a.2. Dispositions applicables au seul secteur UCb

- Doivent être traités en **espace végétalisé de pleine terre**, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc. :
 - **30%** de la surface du terrain comportant des constructions destinées à l'habitation.
 - **20%** de la surface du terrain ne comportant pas de constructions destinées à l'habitation.
- Doit être traitée en **espaces végétalisés complémentaires** une surface équivalente à **10%** de la superficie du terrain, réalisée sous la forme :
 - d'espaces verts de pleine terre,
 - et/ou d'espaces verts sur dalle d'une profondeur supérieure ou égale à 0,60m, avec un coefficient modérateur de 0,8 (1,25m² d'espaces verts sur dalle sont comptabilisés pour 1m² d'espace complémentaire)
 - et/ou de toitures végétalisés, avec un coefficient modérateur de 0,5 (2m² de toiture végétalisée sont comptabilisés pour 1m² d'espace complémentaire)
 - de murs végétalisés, avec un coefficient modérateur de 0,2 (5m² de toiture végétalisée sont comptabilisés pour 1m² d'espace complémentaire).

TITRE II – Zone UC

a.3. Dispositions particulières

- Les dispositions relatives aux espaces végétalisés complémentaires ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions relatives aux espaces végétalisés de pleine terre et complémentaires ne sont pas applicables :
 - aux travaux de surélévations et de changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessus, à condition de ne pas réduire la surface comptabilisée au titre des espaces de pleine terre végétalisés et plantés,
 - aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

b. Modalités de calcul

- Sont considérés comme espaces de pleine terre les espaces libres non bâtis, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Tout espace surplombé d'une terrasse ou d'un balcon n'est pas comptabilisé dans la superficie des espaces de pleine terre.

- Tout espace vert de pleine terre surplombé d'une terrasse ou d'un balcon :
 - n'est pas comptabilisé dans la superficie des espaces de pleine terre,
 - est comptabilisé au titre des espaces végétalisés complémentaires avec un coefficient modérateur de 0,8.
- Les espaces de pleine terre situés dans les **cœurs d'îlots, espaces paysagers et squares** identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme sont comptabilisés au titre des espaces végétalisés (de pleine terre ou complémentaires) devant être réalisés sur le terrain.
- Les aires de stationnement extérieures et leurs accès et les espaces de circulation des véhicules motorisés ne sont pas comptabilisés dans la superficie des espaces végétalisés (de pleine terre ou complémentaires).

13.3.2 Obligation de planter

- Les surfaces libres de constructions, à l'exclusion des aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'une unité de végétation par tranche entamée de 100m² de terrain, selon le principe d'équivalence établi à l'article 13.1.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison :
 - d'une unité de plantation par tranche échue de 4 places de stationnement, selon le principe d'équivalence établi à l'article 13.1., **pour les aires de stationnement de moins de 20 places.**
 - Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement et ne doivent pas être limitées à son contour.
 - d'un module de plantation par tranche échue de 10 places de stationnement, **pour les aires de stationnement de 20 places et plus.**
 - Un module de plantation sera constitué d'une fosse de plantation unique comportant au minimum 3 unités de végétation, selon le principe d'équivalence établi à l'article 13.1.

Les modules de plantation doivent être répartis sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

- Les plantations sur dalle doivent être couvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.
- Les marges de retrait doivent être paysagées et plantées soit en pleine terre, soit sur dalle sur au moins la moitié de leur superficie.
- La plantation d'essences, peu ou pas allergisantes, est préconisée (érable, mûrier à papier, châtaigner, hêtre, noyer, charme-houblon, platane, peuplier, saule).

13.4 L'ensemble des dispositions définies à l'article UC13 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express.

Article UC 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Sans objet

N.B : dispositions supprimées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Article UC 15 – Performances énergétiques et environnementales

15.1 Déchets

- Pour toute construction principale nouvelle comportant plus de trois logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain pour accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris de tri sélectif.
 - L'emplacement doit être accessible depuis l'espace public, adapté aux besoins et à une manipulation aisée des conteneurs.
- Les constructions et ensembles de constructions dont l'accès principal est situé à moins de 80m d'un point d'apport volontaire enterré, suffisamment dimensionné, ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

Article UC 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.
- L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement lorsque les réseaux seront réalisés.