

## ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA regroupe le tissu urbain aggloméré de la commune, sa vocation, notamment d'équipement collectif et d'animation commerciale, doit être développée. Son caractère linéaire de rue est à préserver.

3 secteurs ont été créés : un secteur UAa, correspondant au cœur historique du village ; le secteur UAb, correspondant à la maison de retraite, et le reste de la zone UA.

### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UA 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	<b>Logement</b>	X	
	<b>Hébergement</b>	X	
Commerces et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X	
	<b>Restauration</b>	X	
	Commerce de gros		X
	<b>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	X	
	<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	X	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	X	
	<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	X	
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs		X
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	<b>Bureau</b>	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

## ARTICLE UA 2 – INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En plus des constructions interdites dans l'article 1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat, la sécurité, la salubrité, la capacité des infrastructures
- Le changement de destination de garage et de commerce, même désaffecté, en logement
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ; les exhaussements de plus de 1m sont interdits
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés, ainsi que les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de déchets
- le comblement des mares identifiées au document graphique au titre de l'article L151.23
- la démolition, la transformation, et tous travaux portant atteinte au petit patrimoine identifié au document graphique au titre de l'article L151.19
- la destruction, la remise en culture des espaces boisés classés identifiés au document graphique

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UA sont les suivantes :

– les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

→ qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables

→ que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

– dans l'enveloppe de la zone inondable du PPR, repérée sur le document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU

– dans les zones de bruit, en bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé,

de soins et d'action sociale) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée, comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

### ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE DES CONSTRUCTIONS

Pour toute opération supérieure ou égale à 10 logements, sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il est exigé une production de 20% de logements locatifs sociaux arrondie à l'unité supérieure.

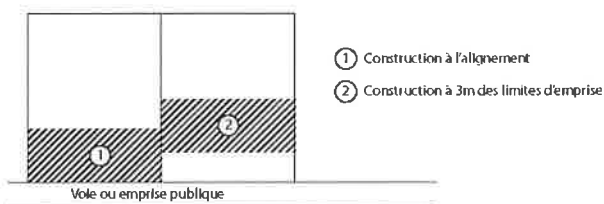
## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ◆ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

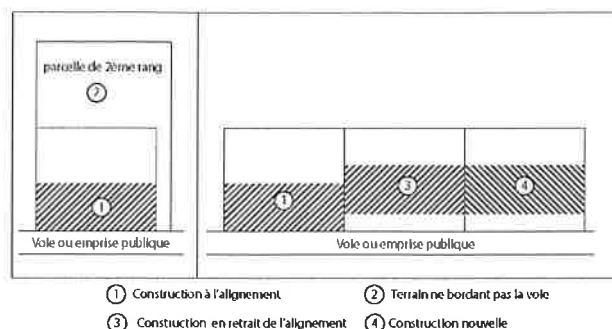
##### • Secteurs UA, UAb : Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement du bâti existant,
- soit à 3 m minimum



##### • Secteur UAa : Les constructions doivent être implantées, pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies existantes ou projetées, ou à la limite d'emprises publiques. Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- en cas de construction sur des parcelles d'angle,
- lorsqu'une adaptation au parcellaire existant est nécessaire pour des raisons liées à la conception du tissu urbain
- lorsque le terrain ne borde pas une voie ou une emprise publique



• Cas particuliers :

L'extension mesurée d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

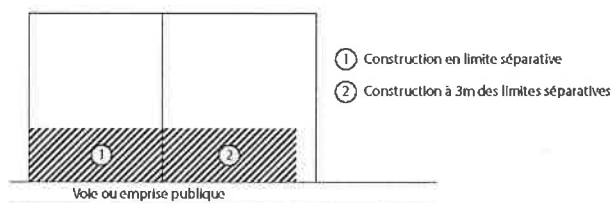
Les piscines devront respecter un recul de 2 mètres minimum de l'alignement, à compter de la partie extérieure de la margelle.

Dans le cas d'un lotissement, ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent règlement sont appréciées au regard de chacun des lots.

◆ **RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

• Secteurs UA, UAb : Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit de façon à ce que la distance de la construction, par rapport aux limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



• Secteur UAa:

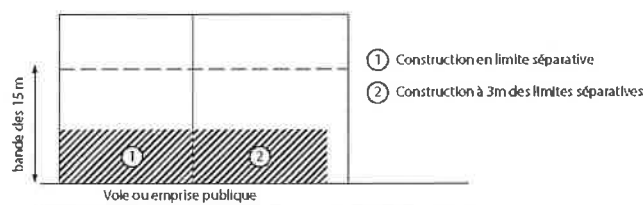
→ Dans une bande de 15 m de profondeur comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. Dans le cas où la construction n'est implantée que sur l'une des limites séparatives, la distance de la construction par rapport à l'autre limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m,

→ Au delà de la profondeur de 15 m comptée à partir de l'alignement, les constructions pourront être implantées en limite séparative :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 6m de hauteur,

- dans le cas d'adossement à un bâtiment existant implanté en limite séparative, à condition que la hauteur de la construction nouvelle, ou de l'extension, soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m



• **Cas particuliers :**

Les piscines devront respecter un recul de 2 mètres minimum, par rapport aux limites séparatives, compté à partir de la limite extérieure de la margelle.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujettis aux règles portant sur la volumétrie et l'implantation des constructions, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

◆ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à 3 m. Ces dispositions ne s'appliquent, ni aux bâtiments publics, ni aux annexes à l'habitation, ni aux piscines, ni à l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU.

◆ **EMPRISE AU SOL :**

• **Secteur UA :** Le coefficient d'emprise au sol des nouvelles constructions est fixé à 0.30. Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

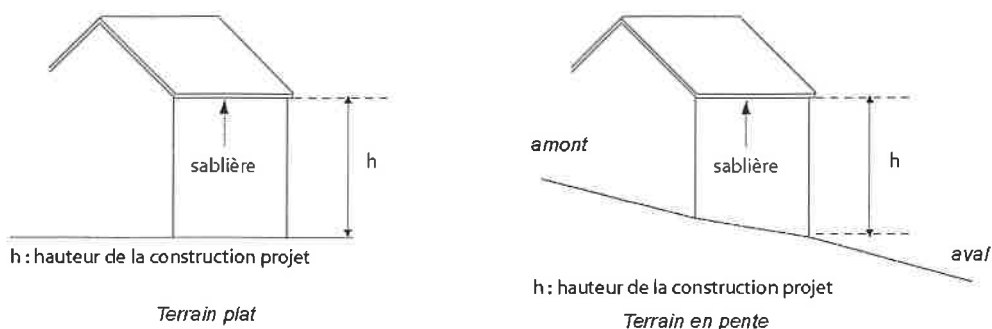
• **Autres secteurs:** NON REGLEMENTEE

◆ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne devra pas dépasser R+1 et 7,0 m, en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, pour les antennes de télévision autres que paraboliques, pour les capteurs solaires autorisés.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2.5m à l'égout du toit.



Lorsqu'une construction nouvelle, une extension et/ou une surélévation s'adosse à une construction existante, dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée par la règle précédente, la hauteur maximum de la construction nouvelle, de l'extension et/ou de la surélévation, peut atteindre cette hauteur sans la dépasser

- Equipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif : non réglementé

## ARTICLE UA 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

### ◆ PRINCIPE GENERAL :

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'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

### ◆ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS :

#### • FACADES :

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. La couleur des enduits et des peintures de façade devra rester dans les tons discrets et se fondant au milieu architectural et naturel actuel, autour des tons suivants : blanc, beige ou ocre. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les bardages en bois sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement bâti.

Les modifications de façade doivent respecter et mettre en valeur les principaux éléments de modénature qui participent à la qualité de la façade (génoises, bandeaux, éléments sculptés...).

Tous les éléments techniques, comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc ..., seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade.

• **TOITURES** :

Pour toutes les constructions, à l'exception des constructions à usage d'équipement public et des vérandas, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe, de couleur terre cuite et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre.

Les toits terrasse sont cependant autorisés lorsqu'ils favorisent la performance énergétique de la construction par végétalisation de la toiture. Dans le cas où la construction est dotée d'un toit terrasse, celui-ci devra avoir une pente minimale de 2 ou 3 %, avoir un accès sécurisé permettant le nettoyage, assurer une conception à la planéité parfaite afin de ne pas créer d'anfractuosités utilisables au moustique tigre pour pontes.

• **ANNEXES BATIES** :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces. Les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher ne sont pas assujetties à cette règle.

• **CLOTURES** :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut, surmonté ou non d'un grillage, grille ou autre dispositif à claire-voie, dont la hauteur totale (y compris le mur bahut) ne saura excéder 1,80 m de haut. Le mur bahut sera constitué en pierres, ou, à défaut, de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

En façade sur rue, le mur bahut ne pourra excéder 1 mètre de hauteur ; la hauteur maximale est portée à 1.50 m en limites séparatives.

• **ENERGIE RENOUVELABLE** :

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 50% de chaque pan de toiture.

✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

L'installation d'éolienne est interdite, en toiture comme au sol.

---

**ARTICLE UA 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

◆ **PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES :**

- Secteurs UAa, UAb: Un minimum de 10% de la surface de l'unité foncière doit être traité en espace libre non imperméabilisé (espace vert).
- Secteur UA : Un minimum de 30% de la surface de l'unité foncière doit être traité en espace libre non imperméabilisé (espace vert).
- Tous secteurs : Dans les lotissements et ensembles d'habitations réalisés sur une unité foncière de plus de 10 lots, il doit être créé un ou plusieurs espaces collectifs à raison de 10% de la surface aménagée.

◆ **AMENAGEMENT PAYSAGER DES SURFACES NON IMPERMEABILISEES :**

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Les espèces arbustives et arborées poussant spontanément dans la région toulousaine seront privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et laurine sont interdites.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations d'accompagnement : il est exigé 1 arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement.

◆ **ESPACES BOISES CLASSES :**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme, articles L 113.1 et 113.2.

◆ **ELEMENTS D'ENVIRONNEMENT REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151.23 :**

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L151.23, devront être entretenues de façon à éviter leur comblement. Les fossés ou canalisations les alimentant, le cas échéant, devront être impérativement maintenus.

## ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

◆ **PRINCIPES GENERAUX :**

Le stationnement des véhicules est fonction des destinations autorisées (confer tableau).

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places de stationnement correspondra à la somme des places exigées par chaque destination.



Tout projet comprenant plusieurs destinations utilisant des places de stationnement non simultanées dans le temps, pourra tenir compte de la complémentarité d'usage dans le calcul du nombre total de places de stationnement.

Toute place de stationnement supprimée (par exemple un garage), devra être remplacée sur le terrain d'assiette du projet.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec, ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, aucun emplacement nouveau de stationnement n'est exigé.

Au-delà d'une place de stationnement, les aires de stationnement devront être perméables (par chaussée drainante ou végétalisation).

Si les conditions techniques, architecturales, ou urbanistiques, ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou fait réaliser, les dites places.

◆ NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES A 4 ROUES :

DESTINATION	NORME IMPOSEE	DISPOSITIONS PARTICULIERES
Habitat	<b>Secteur UA</b> : Il est exigé 1 place de stationnement pour des constructions de moins de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour des constructions supérieures ou égales à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée	<u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</u> : Il est exigé dans le cas général, 1 place de stationnement par logement, et moins de 1 place par logement si l'économie du projet le nécessite. Aucune place n'est exigée en cas d'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
	<b>Secteur UAa</b> : Non réglementé	
Hébergement	<b>Secteur UAb</b> : 1 place de stationnement pour 2 unités logements, pour les foyers hébergeant les personnes âgées	
	<b>Autres secteurs</b> : 1 place de stationnement pour 2 chambres d'hébergement hôtelier	
Commerces	Surface de plancher <100m <sup>2</sup> : Non réglementé	
	Surface de plancher >=100m <sup>2</sup> : 1 place de stationnement par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée	
Artisanat	La surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des 2 termes suivants : 1/2 de la surface de plancher à usage de bureau et 1/4 de la surface de plancher de l'activité artisanale	
Bureaux	Surface de plancher <40m <sup>2</sup> : Non réglementé	
	Surface de plancher >=40m <sup>2</sup> : 1 place de stationnement par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée	

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé, en prenant en compte leur nature, leur fréquentation, leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, et leur complémentarité d'usage
---	--

#### ◆ NORMES DE STATIONNEMENT DES VELOS :

Il est exigé, au minimum, une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place, à raison de :

- ✓ 1 place pour 3 logements, à partir d'une opération regroupant au minimum 9 logements
- ✓ 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface commerciale ou artisanale
- ✓ pour les activités de stockage : Néant
- ✓ pour les pôles scolaires : 2 places par classe en primaire ; 3 places par classe en secondaire
- ✓ pour les équipements sportifs, culturels, sociaux : 1 place pour 20 personnes accueillies dans le cadre normal des activités.

### SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE UA 8 – CONDITIONS D'ACCES AU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés, ou dangers, pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, ou un risque, pour la circulation peut être interdit.

La largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.

Dans le cas de création de plusieurs accès au sein d'une même opération, les accès seront regroupés, sauf impossibilité à justifier.

Tout accès devra respecter les écoulements des eaux pluviales, et maintenir la continuité des fossés et des dispositifs de collecte d'eaux pluviales, de la voie sur laquelle il se greffe.

## ARTICLE UA 9 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

### ◆ PRINCIPES GENERAUX :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques, ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- ✓ d'une part, à l'importance et à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- ✓ d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Le permis de construire peut être refusé pour des terrains qui sont desservis par des voies, dont les caractéristiques ne correspondant pas à l'importance et à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### ◆ DIMENSIONNEMENT DES VOIES NOUVELLES:

La largeur minimale d'emprise de la voie nouvelle est ainsi fixée à :

- ◆ 4.50m pour la desserte jusqu'à 5 lots, existants/et ou nouveaux,
- ◆ 6.0m pour la desserte de 6 à 9 lots, existants/et ou nouveaux,
- ◆ 8.0m pour la desserte de 10 à 20 lots existants/et ou nouveaux,
- ◆ 10.0m pour la desserte supérieure à 20 lots existants/et ou nouveaux

De plus, à partir de 5 lots, il sera exigé 1 trottoir de largeur minimale de 1.40m exempt de tout obstacle.

Concernant les voies existantes pour la desserte jusqu'à 5 lots, existants ou nouveaux, une largeur minimale de 4.0m est tolérée.

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20m, et desservant plus de 2 lots, y compris les lots déjà bâtis, devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

### ◆ LIAISONS DOUCES :

Des liaisons douces pourront être imposées, pour améliorer les déplacements doux dans le tissu urbain.

## ARTICLE UA 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ◆ EAU POTABLE :

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

### ◆ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Rappel : L'évacuation des eaux usées, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage assainissement, toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets des eaux usées non domestiques (artisanales...) sont soumis à une autorisation préalable du service gestionnaire du réseau, et peuvent être subordonnés à un traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

### ◆ ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Tout projet devra intégrer, dans la parcelle concernée, des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des eaux pluviales :

- En limitant l'imperméabilisation des sols,
- Par un dispositif de rétention des eaux pluviales : par exemple, la création d'une noue, la mise en place de dispositifs d'infiltration dans la parcelle, la pose d'un dispositif de récupération des eaux de pluie (avec interdiction d'interconnexion avec le réseau public d'eau potable).

Si, toutefois, la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas la maîtrise des eaux pluviales dans la parcelle, le projet devra obligatoirement garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur, ou réseau hydraulique superficiel, désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et, en aucun cas, sur le réseau d'assainissement des eaux usées. La mise en place d'ouvrage de prétraitement (de type dégrilleurs, dessableurs, déshuileurs ...) peut être imposée par les services compétents.

### ◆ RESEAUX ELECTRIQUES ET DE COMMUNICATIONS :

Pour toute opération d'ensemble (lotissement, groupements d'habitation), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public, comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Pour toute construction, ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant, ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique, qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Pour toute opération d'ensemble, un fourreau PEHD en  $\phi$  32 ou  $\phi$  40 sera obligatoirement mis en œuvre au niveau de la voirie.

◆ **ECLAIRAGE PUBLIC :**

L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et lampes à basse consommation, horloge astronomique). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

◆ **DECHETS MENAGERS :**

Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers devra(ont) être prévue(s) dans les opérations de plus de 2 lots, et dans les immeubles collectifs, en limite de l'emprise publique ; elle(s) devra(ont) être adaptée(s) à l'opération, et intégrée(s) dans le paysage.

L'implantation de bornes enterrées sera privilégiée.