

Dispositions applicables à la zone Uétoile

Préambule :

La zone urbaine de la ZAC Etoile (Uétoile) correspond au périmètre opérationnel de la ZAC Etoile Annemasse – Genève créée le 12 novembre 2014. Le périmètre de celle-ci s'établit sur le territoire des communes d'Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand.

ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination exclusive d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- La création d'activités relevant de la législation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier ;
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions légères, transportables et sans fondation, y compris les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au titre de l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme ;
- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein air dans l'attente de leur commercialisation ;
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air, à l'exception de ceux liés aux équipements collectifs et d'intérêts publics ;
- les activités de commerce de gros.

Définition applicable à la zone Uétoile :

Les activités de commerce de gros regroupent l'ensemble des entreprises qui achètent et vendent des biens exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.

- Pour les bâtiments à protéger identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :
 - o Les travaux de démolition sont interdits sur le corps historique des bâtiments existants ;
 - o Les travaux et les extensions sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments existants.
- Les locaux commerciaux, d'artisanat et de services implantés en rez-de-chaussée sur les linéaires « rez-de-chaussée actifs » identifiés graphiquement à l'OAP ne pourront faire l'objet d'un changement de destination ultérieur.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- Dans les constructions collectives à usage d'habitation, les logements quelle que soit leur superficie à condition d'être dotés d'une cave ou d'un cellier par logement, conformément aux prescriptions de la ZAC « Etoile Annemasse-Genève » ;
Le stationnement de caravanes et les constructions légères, transportables et sans fondation à condition qu'elles soient liées à une manifestation temporaire (ex. : foires et marchés réglementés, etc.), à des chantiers temporaires, à des bâtiments publics, ou lorsqu'il s'agit d'abris de jardin.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES ET VOIES D'ACCES :

Tout accès individuel desservant une construction doit :

- présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères ;
- disposer d'une emprise minimale de 3,5m à la bande de roulement.

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

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager, etc.) est conditionnée par la prise en compte, dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-avant.

VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée existante ou à créer dont les caractéristiques correspondent à leur destination ou à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

Les nouvelles voiries doivent :

- o avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- o être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ;
- o être plantées et paysagées de façon à s'intégrer qualitativement dans leur environnement urbain.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

La conception générale des espaces publics et des voiries doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite :

- Les caractéristiques des voies, des espaces publics (revêtement, pente, etc.) et l'implantation du mobilier urbain doivent veiller à ne pas faire obstacle au cheminement, et notamment au passage et à la circulation des fauteuils roulants ;
- Entre le sommet de la rampe d'accès au sous-sol et l'alignement, une plateforme avec une pente maximale de 5% dans les 5 premiers mètres permettant l'arrêt au moins d'un véhicule doit être aménagée.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, en application du règlement de distribution d'eau potable en vigueur. Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toutes substances non désirables.

Les forages à usage domestique sont autorisés dans le respect des dispositions du décret n°2008- 652 du 2 juillet 2008.

Tous les forages, captages et prises d'eau autonomes doivent être déclarés en mairie (conformément à l'article L. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement suivant les directives du service gestionnaire, conformément au Règlement d'Assainissement en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'assainissement d'eaux pluviales, est interdite. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Pour les établissements classés dont la présence est autorisée dans la zone, l'installation doit être conforme aux prescriptions de la législation en vigueur.

Eaux usées autres que domestiques

Les natures quantitatives et qualitatives des eaux usées autre que domestique sont précisées dans les conventions spéciales de déversement passées entre le gestionnaire et l'établissement industriel, commercial ou artisanal désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

Les eaux usées autres que domestiques seront séparées des eaux domestiques et des eaux pluviales. Leur évacuation s'effectuera conformément au Règlement d'Assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La condition de raccordement des eaux pluviales au collecteur public est dans tous les cas, limitée à l'excès de ruissellement qui peut être rejeté au réseau public après qu'il ait été mis en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler des apports pluvieux, conformément au zonage des eaux pluviales en vigueur :

- Soit par infiltration (puits perdu, tranchées drainantes, etc.) après étude de sol et compatibilité avec la carte des contraintes géotechniques ;
- Soit par bassin de rétention avec rejet limité imposé par le gestionnaire des réseaux ;
- Soit évacuer directement dans le milieu naturel (fossé, noue, ruisseau, etc.) après autorisation des autorités compétentes.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et, notamment, conformément au zonage des eaux pluviales en vigueur.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

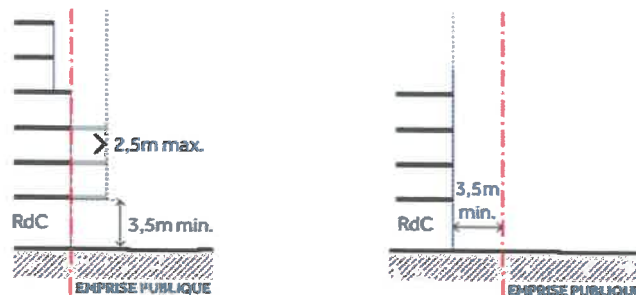
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition voies et emprises publiques : toute voie publique ou privée ouverte au public.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, sans limitation de longueur de façades. Des reculs sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet et à condition de respecter un recul minimum de 3,5m vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Une implantation des constructions à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décroché(s) ou de recul(s) partiel(s) de façade à partir du niveau R+1. Elle ne fait pas, non plus, obstacle aux débordements de saillies sur l'espace public jusqu'à 2,5m maximum, autorisés sous réserve du code civil à partir de 3,50 mètres de hauteur et sans limitation de longueur de façade.



Une implantation différente peut-être admise pour :

- Les ouvrages techniques, services et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions pour lesquelles les propriétaires s'engagent à créer une servitude dite « de cour commune » ;
- Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m², sur une longueur inférieure ou égale à 5m et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m.

Définitions applicables à la zone Uétoile :

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

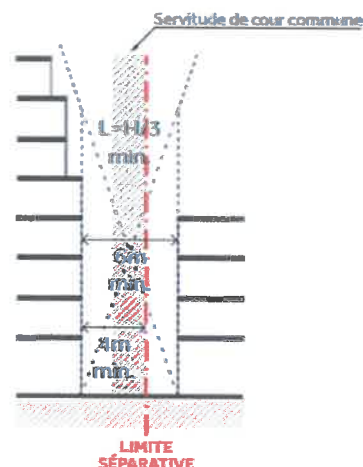
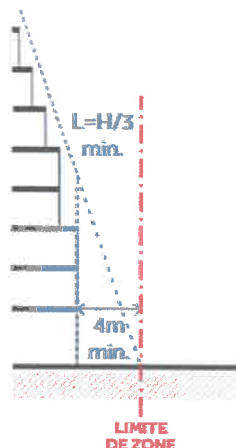
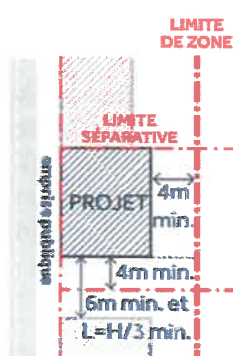
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- A l'alignement de la limite séparative latérale, y compris lorsque celle-ci constitue une limite de zone, qu'en cas de servitude de cour commune ou de pignon en limite mitoyenne sur la parcelle contigüe ;
- En recul de la limite séparative latérale lorsque celle-ci constitue une limite de zone en respectant une distance minimale au moins égale au tiers de la hauteur de la construction avec un minimum de 4m vis-à-vis de la limite séparative ;
- En recul de la limite séparative latérale en respectant une distance minimale de 4m vis-à-vis de la limite séparative et une distance avec la façade de la construction implantée sur la parcelle contigüe au moins égale au tiers de la hauteur de la construction avec un minimum 6m ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif uniquement, en recul de la limite séparative latérale, y compris lorsque celle-ci constitue une limite de zone, en respectant une distance d'au moins 4m vis-à-vis de la limite séparative.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions pour lesquelles les propriétaires voisins s'obligent réciproquement à créer une servitude dite « de cour commune » ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² sur une longueur inférieure ou égale à 5m et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m.

Définitions applicables à la zone Uétoile :

Contiguïté :

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Limites séparatives :

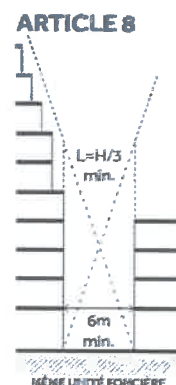
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière, une distance minimale au moins égale au tiers de la hauteur de la construction et sans être inférieure à 6m doit être respectée en tout point.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² sur une longueur inférieure ou égale à 5m et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m.



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

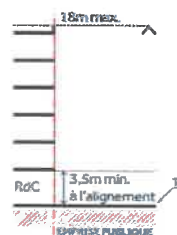
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale autorisée est de 18m maximum.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 2,5m maximum.

Définition applicable à la zone Uétoile :

Hauteur : pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai / remblais par rapport au terrain naturel, la hauteur totale est définie comme la différence de niveau entre le point le plus haut de la construction et le terrain naturel après travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet (hors édicule technique et dispositif énergétique).



ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et doivent participer au renouvellement du paysage urbain. Elles marqueront l'identité et l'image du quartier.

Tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la construction existante.

FAÇADES :

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

EDICULES TECHNIQUES

Les installations techniques et nécessaire aux réseaux publics d'infrastructure (antennes, paraboles, climatiseurs, dispositif énergétique photovoltaïque, postes de transformation) doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol ou à défaut, intégrées dans le traitement de la façade et au sein de l'enveloppe globale des constructions.

TOITURES

Les toitures terrasses sont privilégiées. Les toitures en pente sont néanmoins autorisées ponctuellement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit...) doivent être affleurant au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture.

Toitures terrasses

La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique, etc.) des toitures terrasses non accessibles est obligatoire.

En cas de valorisation éco-aménageable, la conception végétale devra intégrer un substrat d'une profondeur minimum de 20cm pour permettre l'aménagement de toitures végétales semi-intensives ou intensives.

CLOTURES :

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines situées dans la zone en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures ont une hauteur de 1,8m maximum avec ou sans mur bahut.

En cas de mur, la hauteur de celui-ci ne pourra excéder 50cm maximum.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique.

Les nouvelles clôtures doivent assurer une transparence visuelle, avec un traitement végétal planté en haies vives locales et diversifiées et permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elle seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Stationnement VP :

- Habitat : 1 place / logement ;
- Bureaux : 1 place / 80m² de surface de plancher ;
- Commerce : 1 place / 100m² de surface de plancher ;
- Hôtellerie : 1 place pour 4 chambres ;
- Universités : enseignants/personnel/visiteurs : 0.24 place/100m² SDP ;
- Equipements publics, gymnase, sport : en fonction des besoins de l'opération.

Stationnement 2 roues motorisées :

- Habitat : 0,1 place / logement, avec 2,2 m² / place minimum ;
- Bureaux : 1 place / 200 m² de surface de plancher.

Stationnement vélo :

- Logements : 1,5 place par logement avec au minimum 1,2 m² / place ou 0,8 m² / place en cas de double rack ;
- Bureaux : minimum 1,5% de la surface de plancher de l'opération ;
- Commerces, services et activités : 1 place / cellule, localisable dans le local vélo des logements ou bureaux situé au sein de la construction.

Au moins 75% des locaux vélos doivent être aménagés en rez-de-chaussée et accessibles de plain-pied.

Dispositions concernant le pré-équipement en matière de dispositifs de recharge pour véhicules électriques

| Nb places de stationnement | Ratios de places de stationnement à équiper selon la destination des constructions | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | Logements | Bureaux | Industrie / artisanat | Services publics | Commerce |
| Inférieur ou égale à 40 places | 50% avec un minimum d'1 place | 10% avec un minimum d'1 place | 10% avec un minimum d'1 place | 10% avec un minimum d'1 place | 5% avec un minimum d'1 place |
| Strictement > à 40 places | 75% | 20% | 20% | 20% | 10% |

Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition du coefficient de Biotope (CBS)

Dans les projets de construction nouvelle et d'extension, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :

- **Surface imperméables** (espaces bétonnés, enrobés, toitures, noues et bassins tampons ayant un rôle de réservoir...) : 0 ;
- **Espaces verts sur dalle** :
 - d'une profondeur minimale supérieure à 1 m : 0,8 ;
 - d'une profondeur comprise entre 50 cm et 1m : 0,5.
- **Surface semi-ouverte / perméable** : 0,4 ;
- **Façade végétalisée jusqu'à 10m** : 0,2 ;
- **Toitures végétalisées** :
 - Intensive : 0,7 ;
 - Semi-intensive : 0,5 ;
 - Extensive : 0,3
- **Espaces verts de pleine terre** : 1

| | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|
| | Toitures semi-intensives | Toitures intensives |
| Epaisseur de substrat végétal | De 20cm à 30cm | > à 40cm |

Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.

La part d'espaces vert de pleine terre est fixée à 10% minimum de l'unité foncière, à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif.

Les espaces verts de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, à hauteur d'au moins 1 arbre de haute tige minimum pour 75m² d'espaces verts de pleine terre.

| | Arbre de haute tige | Arbre en cépée |
|---------------------------|---------------------|----------------|
| Circonférence (mini-maxi) | 14-30 | 300-350 |
| Haute sous tige (mini) | 2,30 | - |

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 15 – DISPOSITIONS APPLIQUEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toute opération ou construction neuve, quelle que soit sa destination, il est imposé une performance énergétique plus ambitieuse que les objectifs de la RT2012 et correspondant à :

Bâtiments raccordés au réseau de chaleur urbain bois-énergie

| Type de bâtiment | Habitation | Bureaux, hôtels, gymnase, commerces, restaurants et autres | Enseignement, crèches, université, établissements de santé |
|--|------------------------------|--|--|
| Niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire maximum par rapport à la RT 2012 | - 30% « collectif anticipé » | - 40% | - 20% |

Bâtiments non raccordés au réseau de chaleur urbain bois-énergie

| Type de bâtiment | Habitation | Bureaux, hôtels, gymnase, commerces, restaurants et autres | Enseignement, crèches, université, établissements de santé |
|--|------------------------------|--|--|
| Niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire maximum par rapport à la RT 2012 | - 20% « collectif anticipé » | - 30% | - 10% |

Toute opération ou construction neuve, quelle que soit sa destination, doit se raccorder au réseau de chaleur urbain lorsque celui-ci existe. Ce dernier, majoritairement alimenté par le bois-énergie, offrira une chaleur d'origine renouvelable pour les usagers.

Toute construction neuve à destination de bureaux doit mettre en place un système de rafraîchissement passif. A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables (y compris le raccordement à un réseau de froid) doivent être mises en place.

Toute construction neuve à destination à usage d'habitation devra obtenir la certification NF Habitat HQE.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération ou construction neuve doit mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique, réseau FTTH, etc.).

L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la conception architecturale de l'opération et doivent être accessibles depuis l'espace public.

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public existant au droit de l'unité foncière.

La réalisation de réseaux aériens est interdite.