

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE CERNY

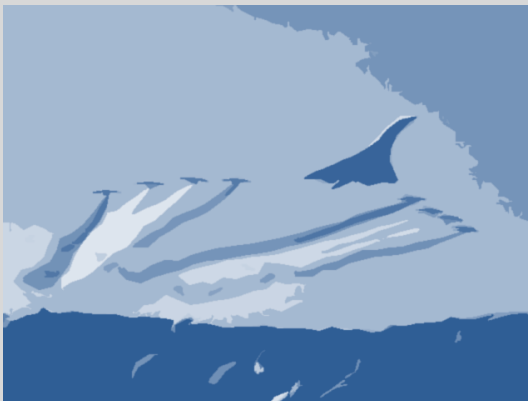


P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

REGLEMENT DE ZONES



SIAM/URBA AMÉNAGEMENT
URBANISME

DECLARATION DE PROJET,
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE





L'examen du projet au vu du PLU actuel soulève plusieurs questionnements :

- **Les logements ne sont pas autorisés en zone UE ;**
Extrait de l'article UE 2 du PLU : « *Les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées* ».

- **Les règles de l'article 3 empêchent toute voies en impasse en UD. Du fait de la configuration du secteur à projet et de son environnement boisé, le principe de voie en impasse est le seul viable techniquement ;**

- **Les règles de prospect indiquées à l'article 6 en UD sont trop contraignantes pour concevoir un projet d'intérêt public, peu consommateur d'espaces naturels ;**

- **Les emprises au sol autorisées en UD sont relativement faibles : 20% seulement ;**
Extrait de l'article UD 9 du PLU : « *L'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière* ».

- **Le règlement actuel de la zone UD ne permet pas la réalisation de bâtiments ayant des hauteurs R+2 ;**
Extrait de l'article UD 10 du PLU : « *La hauteur maximale des constructions est fixée à :*
- 9 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieure à 35° ;
- 8 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°. »

Il est proposé de créer un sous-secteur UDa (concernant le regroupement des zones UE et UD uniquement pour le secteur), avec un règlement UD qui s'applique, sauf ponctuellement pour certains articles : UD3, UD6, UD9 et UD10.



ZONE UD

La zone UD correspond au développement du tissu pavillonnaire réalisé au coup par coup de façon linéaire, le long des axes routiers.

Le secteur UDa correspond à un secteur d'aménagement d'ensemble, permettant la réalisation de logements aidés et spécifiques.

ARTICLE UD1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie*
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*
- Les installations classées* soumises à autorisation et à enregistrement
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-car et résidences mobiles de loisirs

Dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs)

- Toute construction est interdite.

Dans les secteurs concernés par les zones de risques des ouvrages de transport de gaz ou d'hydrocarbures repérés au document graphique : il appartient au porteur de projet de respecter strictement les avis émis par le concessionnaire des ouvrages en question dont il trouvera les coordonnées et recommandations en annexe au présent PLU.

ARTICLE UD2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout programme de construction et de réhabilitation destiné à l'habitation composé de 3 logements ou plus comportera au minimum 1/3 de logements locatifs sociaux arrondi à l'entier le plus proche, reconnus comme tels par la législation en vigueur.
- Les annexes à la construction principales sous réserve que leurs superficies cumulées n'excèdent pas 10% de l'unité foncière.
- Les constructions destinées à l'artisanat* à condition:
 - o qu'elles soient le complément de l'habitation d'un artisan, >qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher*,
 - o et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent



- Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- L'aménagement et l'extension des installations classées* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif:

- Les cheminements piétons et/ou cycles et/ou équestre de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions
- Les annexes* à la construction principale à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m² ;
- Les piscines de plein air.

Dispositions spécifiques aux abords des voies répertoriées par les arrêtés préfectoraux du 23 mai 2003 et du 28 février 2005 annexés en pièce 6.5 du dossier de PLU:

- Toute construction destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Disposition spécifique le long des axes de ruissellement repérés sur le document «Risque Ruissellement – Axes d'écoulement des eaux» élaboré par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et présenté en annexe au présent règlement:

- Les pétitionnaires prendront les dispositions nécessaires à la sécurisation de leur projet.

ARTICLE UD3 -ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de salubrité publique et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Il ne sera créé qu'un seul accès automobile par unité foncière pour toute construction à l'exception des constructions et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules et devra permettre la circulation des cycles et piétons.



Il sera créé un accès direct depuis la voie publique par unité foncière qui n'excédera pas 3.5 m de largeur.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes et d'implantation d'annexes n'excédant pas 25 m² de surface de plancher*, qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessus. Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, vocation piétonne, cycle ou équestre dominante...). Leur continuité et leur ouverture au public seront assurées.

En UDa :

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

ARTICLE UD4 -DESSERTE PAR LES RESEAUALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute extension* ou construction qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupures ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut être assurée par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur (article L2224-9 du CGCT et tout article le substituant). Le pétitionnaire se référera au règlement du service public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction ou installation devra:

- Soit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées;



- Soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur. Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

Toute opération respectera les prescriptions imposées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, et les prescriptions imposées par le périmètre de protection des captages ainsi que les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif «eaux usées, eaux pluviales».

Les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle. Les eaux pluviales seront séparées des eaux usées sur la parcelle.

Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques de rétention des eaux pluviales : infiltration naturelle, bassin d'agrément, systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, la protection incendie, borne de puisage. La récupération, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales destinées au jardin et/ou à l'habitat est autorisée selon la réglementation en vigueur. Le système ne permettra pas de reflux des eaux ainsi collectées vers le réseau public d'alimentation en eau potable, ni ne portera atteinte à la sécurité des personnes.

Les aires de stationnement seront perméables et végétalisées ou seront assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces.

Pour les rejets de vidange de piscine, le désinfectant sera supprimé, notamment le chlore, avant le rejet de ce dernier à très faible débit dans le milieu naturel ou dans le réseau des eaux pluviales.

DESSERTE TELEPHONIQUE, ELECTRIQUE, TELEDISTRIBUTION ET GAZ

Le raccordement des constructions au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

DECHETS

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité ainsi que les opérations groupées auront un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets.



ARTICLE UD5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UD6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement des voies*et emprises publiques à une distance minimale de 6 mètres.

Le long de la RD191

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement de la voie avec un recul au moins égal à 10 mètres. Les constructions* s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30mètres (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Les extensions des constructions devront être construites :

- dans le prolongement des constructions existantes
- et de façon à ne pas modifier la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Au-delà de la bande constructible* de 30 mètres, sont autorisés :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU;
- Les constructions annexes* n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les piscines de plein air.

L'extension* des constructions existantes ne respectant pas les retraits réglementés ci-dessus s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit de façon à ne pas modifier la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Les règles concernant la bande constructible ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

En UDa :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement des voies*et emprises publiques à une distance minimale de 3 mètres et de 6 mètres le long du chemin des Fourneaux.

ARTICLE UD7-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront sur une limite des limites séparatives*aboutissant à une voie de desserte publique ou privée ou en retrait.



Par rapport aux autres limites séparatives*, les constructions s'implanteront en retrait.

En cas de retrait des limites séparatives, les marges de recul* seront au moins égales à :

- 8 mètres si la façade comporte une ouverture,
- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès.

Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, ces distances seront réduites de 0,50 mètre, si nécessaire.

Les piscines de plein air s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions annexes* n'excédant pas 12 m² de surface de plancher* s'implanteront :

- Soit sur la limite séparative;
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les distances minimales suivantes, comptées horizontalement entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte une ouverture;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance* ou une porte d'accès.

ARTICLE UD9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

L'aménagement* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant l'emprise au sol maximale autorisée.

L'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

En UDa :

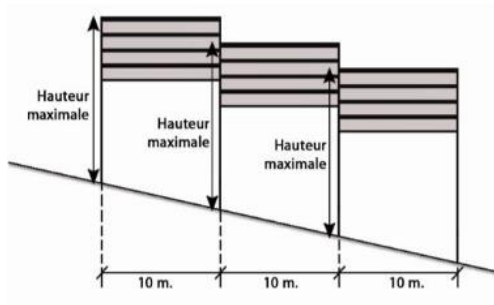
L'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.



ARTICLE UD10 -HAUTEUR MAXIMALEDES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de terrain en pente, la hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel* au droit de la construction au point le plus haut, par section de 10 mètres, conformément au schéma ci-dessous.



La hauteur maximale des constructions est fixée à:

- 9 mètres au faîtière pour les toitures à pente supérieure à 35°;
- 8 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°.

Pour les constructions annexes*, la hauteur maximale est fixée à:

- 4 mètres au faîtière pour les toitures à pente supérieure à 35°;
- 3 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°.

En UDa :

La hauteur des constructions principales est limitée 10,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, toutefois cette hauteur pourra être ponctuellement dépassée pour des édifices techniques situés sur la toiture terrasse, si les nécessités techniques l'exigent.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas pour:

- L'aménagement* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant la hauteur maximale autorisée;
- L'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant la hauteur maximale autorisée, à condition que la hauteur maximale de la construction reste inchangée;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent



ARTICLE UD11 -ASPECT EXTERIEUR DESCONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les porteurs de projet se référeront aux recommandations du Parc Naturel Régional du Gâtinais français définies dans :

- Le guide d'intégration des nouvelles constructions
- L'étude des colorations du bâti sur le Parc Naturel Régional du Gâtinais français

Ces documents sont annexés au présent règlement.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les projets d'architecture contemporaine* de qualité, ou les projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.

Toiture

En cas d'extension, la toiture de l'extension s'harmonisera avec celle de la construction initiale

AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

- Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle existants seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

- o En bordure des voies et des espaces publics

La hauteur de la clôture n'excèdera pas 2 mètres. La hauteur de la clôture sera mesurée depuis le domaine public. En cas de voirie en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie.

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur plein en aspect pierre de la région (meulière, grès) ou en moellons rejointoyés, ou à pierres vues. Le couronnement du mur sera maçonné ou composé d'un chaperon en matériaux de teinte et d'aspect similaires à la tuile. Sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.
- Soit d'un mur bahut en pierre de la région, ou en moellons rejointoyés ou à pierres vues, ou en enduit comme les murs de façade, surmonté d'une grille, formée d'un barreaudage doublé intérieurement ou non de haies vives. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.
- Soit de haies végétales doublées ou non d'un grillage (vert foncé, noir ou brun), et maintenues par des piquets métalliques de la même tonalité.
- Soit d'une clôture doublée ou non de haies végétales.



Il est demandé de se référer au guide des clôtures figurant en annexe du présent règlement. Les plantations utilisées seront constituées d'essences locales conformément à la liste des espèces annexée au présent règlement et recommandées par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

○ En limite séparative

La hauteur de la clôture en limite séparative n'excédera pas 2 mètres.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain.

La clôture sera constituée de haies végétales doublées ou non d'un grillage (vert foncé, noir ou brun)

Les plantations utilisées seront constituées d'essences locales conformément à la liste des espèces annexée au présent règlement et recommandées par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

Dispositions spécifiques applicables aux clôtures protégées identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées au document graphique du règlement :

- Les clôtures protégées devront être préservées et réhabilitées à l'identique.
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les coffrets des volets roulants seront installés à l'intérieur de la construction, non visibles du domaine public.

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Leur bonne insertion aux volumes de la construction devra être recherchée: panneaux solaires sur un appentis, un volume de transition, ou une annexe de volume plus discret que le bâtiment principal, ou traités en verrière en bas de pente, ... paraboles adossées au conduit de cheminée et jamais implantées sur les façades, ...

Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

ARTICLE UD12 –STATIONNEMENT PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.



Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

En cas de changement de destination, il sera fait application des normes fixées ci-après.

Tout aménagement d'une construction ou de ses abords ne devra pas réduire le nombre de place de stationnement. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes:

- Longueur :5 mètres
- Largeur :2,50 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite-
- Dégagement :6 x 2,50 mètres

NOMBRE D'EMPLACEMENTS :

- Constructions destinées à l'habitation*:

Construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires :

- o Pour toutes constructions, il sera créé 1 place de stationnement par logement minimum.

- Autres logements

Pour les constructions inférieures à 150 m² de surface de plancher*, il sera créé au moins 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions de plus de 150 m² de surface de plancher*, il sera créé 3 places de stationnement par logement.

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création de surface de plancher* à destination d'habitat.

Stationnement vélo pour les constructions destinées à l'habitation*:

Pour les logements collectifs jusqu'à deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 0,75 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

- Construction à autre destination que l'habitation:

- o Constructions destinées aux bureaux*

Il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher* affectée à usage de bureau n'excède pas 55m² de surface de plancher*.

- o Constructions destinées à l'hébergement hôtelier*:



Il sera créé au moins:

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel;
 - 1,5 m² d'espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos par tranche entière de 100 m² de surface de plancher*
 - Les places nécessaires au stationnement du personnel.
- Constructions destinées à l'artisanat* :

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables:

Toute aire de stationnement créée à destination des habitants d'une résidence, de la clientèle d'un ensemble commercial ou des agents et des usagers d'un service public sera dotée, pour une partie de ses places, des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux dispositions des articles L111-5-2 à L111-5-4 et R111-14-2 à R111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016.

ARTICLE UD13 -ESPACESLIBRES -AIRES DE JEUX ETDE LOISIRS –PLANTATIONSE

En matière de plantation et de végétalisation les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de la «Végétation en ville» joint en annexe au présent règlement.

Les plantations utilisées seront constituées d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*.

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige*, seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront végétalisés sur 70 % minimum de leur superficie dont le tiers au moins de pleine terre. Les aires de stationnement comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour quatre emplacements.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme repérés aux documents graphiques du règlement :En dehors des aménagement et constructions autorisées sous conditions à l'article UD2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.

ARTICLE UD14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR



ARTICLE UD15 -PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant:

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie;
- Utiliser des énergies renouvelables: solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées-Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UD16 -INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.