



# Plan Local d'Urbanisme

- PRÉAMBULE
- RAPPORT DE PRÉSENTATION
  - Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement
  - Le projet communal et ses incidences
- PADD
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- RÈGLEMENT**
- PLANS DE ZONAGE
- ANNEXES

Dossier 607-ICV



## Pièce n°4 **Règlement d'urbanisme**

Dossier d'approbation du PLU



**INFO CONCEPT**

Pôle Urbanisme

132 rue Pierre Ciffre-66 000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.08.11.00 ☒ : 04.68.08.11.01

✉ : icv.urba@orange.fr

## TITRE II - LES ZONES A URBANISER (ZONE AU)

### Chapitre 1 : zone 1AU

## Zone 1AU

#### CARACTERE DE LA ZONE 1AU :

*Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat et pour lesquelles les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants.*

*Les commerces, services, bureaux, équipements de loisirs, culturels, sportifs, socioculturels... compatibles avec le caractère des zones peuvent être admis sous condition.*

*Son urbanisation est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU.*

*L'urbanisation des zones 1AU est conditionnée par le recours à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.*

*Elle comprend un secteur :*

- *Le secteur 1AUa, sur le site de « La Fontane » qui correspond à un secteur destiné à recevoir des équipements publics, ludiques, sportifs, culturels, socio-culturels, ... pour lequel des dispositions réglementaires spécifiques sont rédigées. Il accueille la salle polyvalente et les ateliers municipaux.*

#### Rappels :

*La zone ou une partie de la zone est également concernée :*

- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- a) Les constructions à usage d'activités industrielles.
- b) Les piscines.
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en 1AU-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

- d) Les dépôts de véhicules.
- e) Les garages collectifs de caravanes.
- f) Le stationnement des caravanes hors terrains.
- g) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- h) L'implantation d'habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- i) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- j) Toute installation susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou de nature à entraîner grave pour le voisinage compte tenu du caractère résidentiel de la zone.
- k) Toute activité qui apporterait des nuisances auditives, olfactives, visuelles et qui apporterait des nuisances riveraines.
- l) En vue d'éviter les risques naturels liés aux crues torrentielles, en bordure des ravins exposés aux-dits risques, toute construction à moins de 6 mètres du sommet des berges est interdite.
- m) Afin d'éviter les risques de naturels de ravinement le long des ravins exposés aux-dits risques les ouvertures au ras du sol sont interdites ; en amont et dans le sens de la plus grande pente elles ne peuvent être pratiquées qu'à 0,50 mètre du sol ; en aval elles ne peuvent être pratiquées qu'à 0,20 mètre du sol, sauf en zone 1AUa.
- n) Dans les zones soumises au risques naturels liés aux crues torrentielles, en bordure des ravins exposés auxdits risques, la hauteur des murs de clôtures ne pourra excéder 0,40 mètre mesuré par rapport au terrain naturel.
- o) Les dépôts de matériaux inertes.
- p) Afin d'éviter les risques naturels de crues torrentielles le long des ravins exposés aux-dits risques, une mise hors d'eau de 0,50 mètre côté ravin est obligatoire, sauf en zone 1AUa.
- q) Les parcs résidentiels de loisirs.
- r) Dans le secteur 1AUa, toute construction est interdite à l'exception des constructions d'équipements publics, ludiques, sportifs, culturels, socio-culturels...

#### ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

L'urbanisation de chaque zone 1AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

L'urbanisation des zones 1AU est conditionnée par le recours à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Les constructions y compris les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, de bureaux, de services et commerciaux sous réserve que les

- équipements publics nécessaires à la desserte directe de la parcelle soit effectivement réalisée.
- b) La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises soient diminuées en quantité et/ou améliorées en qualité.
  - c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier.
  - d) Les aires de jeux et de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconfort pour la commodité du voisinage.
  - e) Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - f) Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.
  - g) Les constructions annexes (abri de jardin, barbecues, pergolas, cuisines d'été, locaux des systèmes techniques de piscines...) de faible importance (surface au sol de 8 m<sup>2</sup> maximum) sont autorisées à condition :
    - qu'elles soient intégrées à l'environnement ;
    - qu'elles ne servent pas d'habitations ;
    - qu'elles ne dépassent pas 2,80 mètre de hauteur hors tout ;
    - que leur emprise au sol maximale ne dépasse pas 8 m<sup>2</sup> cumulés ;
    - que leur pente de toiture soit tournée vers l'intérieur de la parcelle (collecte des eaux pluviales de toiture sur la parcelle).

En sus, elles sont autorisées en limite séparative aux mêmes conditions exposées ci-dessus.
  - h) Les installations telles que les compteurs à gaz, électrique, hors compteurs à eau, et boîtes aux lettres à condition d'être situées sur le domaine privé et facilement accessibles depuis le domaine public.

Rappel : Les éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme tels que les murets en pierres, les éléments architecturaux d'intérêt, ... sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires...

Recommandations :

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

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE 1AU-3 : ACCES ET VOIRIE.

#### 1. Accès :

- a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...
- c) Ces caractéristiques doivent atteindre au minimum 5 mètres de largeur.
- d) La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.
- e) Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- f) Pour les constructions individuelles à usage d'habitat, le nombre d'accès automobile est limité à une unité par voie.

#### 2. Voirie :

- a) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b) Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
- c) Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- d) La sécurité des piétons ainsi que celles des personnes à mobilité réduite doit être assurée par des aménagements adéquats.
- e) Les voies structurantes doivent prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacements doux.

### ARTICLE 1AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

#### 1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Assainissement :

- a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

- b) Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

### 3. Eaux pluviales :

- a) Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part de l'autorité compétente.
- b) La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier.
- c) Les rejets directs des eaux pluviales sont par principe interdits mais pourront faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle de la part de l'autorité compétente au regard des caractéristiques techniques de l'aménagement.
- d) Le raccordement et le branchement au réseau d'assainissement pluvial sont effectués conformément aux prescriptions techniques de l'autorité compétente.
- e) L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite
- f) En l'absence de 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.

### 4. Réseau divers - Electricité, Téléphone, Télédistribution :

- a) Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain (électricité, téléphone, télédistribution). En cas d'impossibilité technique de réaliser les réseaux en souterrain, les réseaux de distribution doivent être intégrés de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
- b) Les installations telles que les compteurs à gaz, électrique, hors compteurs à eau, et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessibles depuis le domaine public.

#### Rappel :

Des points d'apport volontaire sont mis en place sur la commune. Il s'agit de containers qui permettent aux habitants de participer au tri sélectif et au recyclage des déchets.

### **ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.**

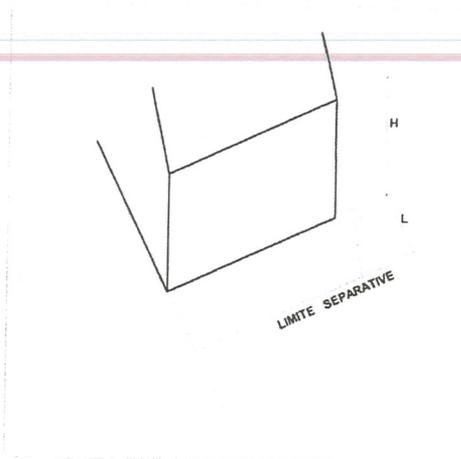
Néant.

### ARTICLE 1AU-6 : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- a) Les constructions et installations doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes et aux emprises publiques, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres, sauf dans le secteur 1AUa où les constructions peuvent être implantées en limite des voies publiques ou privées à usage public existantes et aux emprises publiques.
- b) Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation de groupes d'habitations et d'opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale.

### ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- a) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



*Implantation en retrait des limites séparatives, prospects :  $L \geq H/2$  avec un minimum de 4 mètres*

- b) Toutefois, des constructions en limite séparative peuvent être acceptées afin d'améliorer la composition urbaine générale dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ainsi que pour les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt public, aux services publics ou encore pour les équipements et bâtiments publics.
- c) Les constructions annexes autorisées peuvent être implantées en limite séparative sous réserve du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article 1AU-2 « Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières ».

### ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant.

## ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

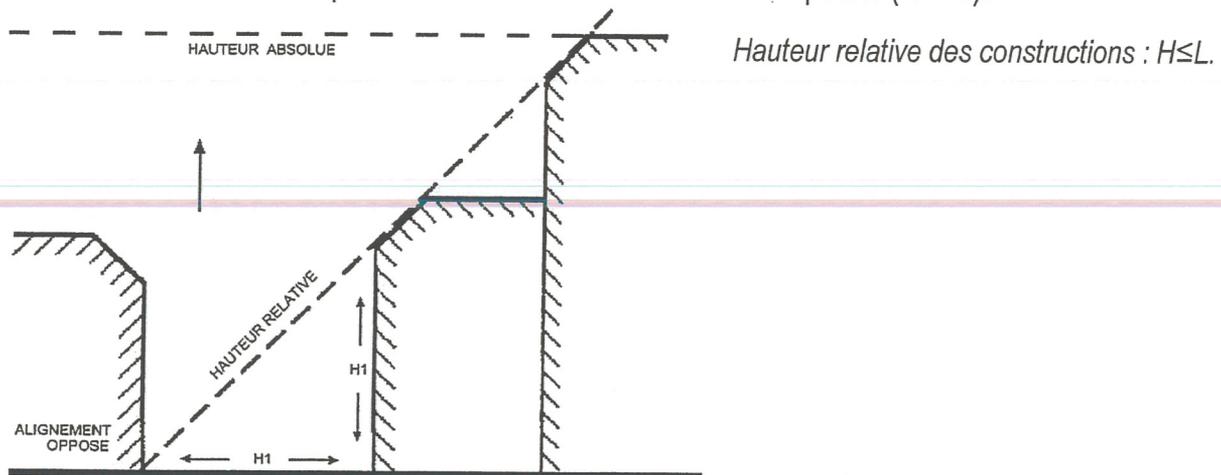
## ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan d'altimétrie détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### 2. Hauteur relative

- a) La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).



### 3. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne peut excéder hors tout :
- 9 mètres pour la zone 1AU « Les Aires » (R+1).
  - 11 mètres pour la zone 1AU « La Fontane ».
  - 2,80 mètres pour les constructions annexes autorisées à l'article 1AU-2 « Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières ».
- b) Toutefois, des adaptations mineures pourront être admises dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté, sans toutefois porter atteinte aux perspectives visuelles.

## ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

### 1. Principes généraux

- a) Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

- b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation ainsi que l'architecture ancienne traditionnelle de la commune.
- c) Les constructions doivent présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes et leur site d'évolution.
- d) Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.
- e) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- f) Pour les bâtiments, espaces publics, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

## 2. Toitures

- a) Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'une construction sont interdites. Les toitures terrasses partielles sont autorisées à condition de ne pas dépasser 25 % des surfaces de la totalité des toitures et qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies et emprises publiques. Elles doivent préserver un alignement des toitures en conservant au minimum trois rangées de tuiles canal en façade donnant sur voies et emprises publiques.
- b) Hors les toitures terrasses, la forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 33 %. Toutefois ce pourcentage peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïques. L'orientation de faitage doit respecter celles des maisons mitoyennes ou environnantes. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations réalisées dans le secteur 1AUa.
- c) Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte, pourront être acceptées.
- d) Les pentes de toiture des constructions annexes autorisées à l'article 1AU-2 « Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières » doivent être tournée vers l'intérieur de la parcelle (collecte des eaux pluviales de toiture sur la parcelle).

## 3. Ouvrages en saillies

- a) Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.
- b) Les souches de cheminée doivent être traitées simplement en excluant les tuyaux métalliques ou fibrociments apparents.

## 4. Matériaux

- a) Les murs seront maçonnés selon la tradition. La maçonnerie sera enduite pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels.

- b) Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- c) Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ne peuvent être laissés apparents (et ce pour toutes les constructions et les clôtures). Ces matériaux de façade doivent être réalisés en crépis fins ou talochés. Les matériaux renouvelables notamment le bois peuvent être autorisés pour les seules constructions à usage d'habitation à partir du moment où les volumes, l'architecture, l'implantation et les pentes de toitures respectent le caractère traditionnel local.
- d) Les placages décoratifs rapportés sont interdits sur les façades.
- e) Les matériaux de couverture doivent être en tuiles canal rouges sauf dans le cas de toits terrasses (bacs acier ou aluminium laqués...).
- f) Dans le secteur 1AUa sont autorisées l'utilisation du bois et de la pierre de parement.
- g) Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte, pourront être acceptées.

#### 5. Couleurs

Les teintes des murs de façades, des murs de clôtures et des menuiseries doivent être choisies dans le respect du nuancier déposé en Mairie et annexé au dossier de PLU.

Les couleurs vives, les couleurs criardes et le blanc sont interdites.

#### 6. Clôtures

Les clôtures et portails doivent faire partie intégrante de la conception architecturale d'ensemble et participer à la continuité du bâti le long des espaces publics.

- a) La hauteur totale des clôtures ne peut excéder :
  - 2. 1,30 mètre en bordure des voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques ;
  - 3. 1,80 mètre sur les limites séparatives.
- b) La hauteur des murs de clôtures ne pourra excéder en bordure de ravins exposés à des risques naturels liés aux crues torrentielles, 0,40 mètres mesurés par rapport au terrain naturel, ces murs pourront être surmontés de grillages ou de clôtures de bois doublées de haies vives.
- c) Les murs de clôtures et de soutènement devront être traités en harmonie et avec le même soin que les façades, les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ne peuvent être laissés apparents.
- d) Le plan des clôtures si elles sont créées devra être joint au permis de construire.
- e) Dans le secteur 1AUa, les clôtures sont interdites.

#### 7. Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article 1AU-10 « Hauteur des constructions », ainsi que les dispositions de l'article 1AU-11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe « 2. Toitures » et au paragraphe « 4. Matériaux »). Dans tous les cas, ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

### 8. Antennes et paraboles

- a) Elles sont soumises à une réglementation spécifique, et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu environnant.
- b) Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, elles sont interdites en saillie sur les façades visibles depuis le domaine public ou ouvert au public.
- c) Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures et des balcons.

### 9. Climatiseurs, Pompes à chaleur

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

### 10. Vérandas

Les vérandas sont interdites pour les façades donnant sur voie et emprise publique. Elles doivent être mentionnées au permis de construire.

Rappel : Les vérandas ne devront pas, par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : Les éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme tels que les murets en pierres, les éléments architecturaux d'intérêt,... sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires...

## ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

### 2. Il doit être aménagé

- a) Pour les constructions à usage d'habitations, il doit être aménagé au moins DEUX places de stationnement sur la parcelle.
- b) Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement doit être égal au nombre d'unités de logements.
- c) Pour les entreprises artisanales et commerciales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sur la parcelle.
- d) Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

- e) Pour les logements sociaux : ce sont les dispositions du code de l'urbanisme qui s'appliquent.

### 3. Pour les 2 roues

Il doit être aménagé une aire de stationnement matérialisée et signalée pour les équipements publics (établissements d'enseignement, sociaux, culturels, sportifs, médicaux, services et administrations publique, salle des fêtes, lieux de culte...), ainsi que pour les entreprises commerciales.

Les stationnements pour les vélos doivent être prévus pour les immeubles d'habitation et de bureaux dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a) Dans le cas de plantation, les essences devront être locales, adaptées au climat et respectueuses de la gestion en eau.
- b) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- c) Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

## ARTICLE 1AU-14 : PRESCRIPTIONS ENERGETIQUES

### Recommandations :

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

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.). Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

## ARTICLE 1AU-15 : PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique, sauf impossibilité technique.