DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg, au Boujon et aux hameaux.

RAPPELS

La zone est touchée par des secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage soumis à des conditions réglementaires spéciales exposées ci-dessous.

La zone comprend des éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra être assurée.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures). En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre des canalisations (cf. plan en annexe), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :
http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif. Le hameau du Boujon est notamment concerné par ce risque.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de toute nature.
- Les caves et les sous-sols,
- Les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes.

En sus, sur les chemins protégés identifiés au plan de zonage du PLU, sont interdits tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces chemins.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les établissements à usage d'activités classés ou non pour la protection de l'environnement uniquement soumis à déclaration dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, y compris les exploitations agricoles, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité artisanale, commerciale ou agricole.
- Les surfaces commerciales de plus de 300 m² ne sont pas autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage :
- les constructions admises doivent obligatoirement être placées en sécurité, c'est-à-dire avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du sol naturel, et être limitées à 20% d'emprise au sol (article 9 du règlement). Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes pourra être admise dans la limite de 20m² d'extension et 10 m² de sécurité. Cette emprise au sol peut être également augmentée si :
  - la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires...) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation,
  - le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux.

- sont interdits les remblais et autres travaux visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement des eaux s'ils ne sont pas strictement nécessaires à la mise en sécurité des biens autorisés.

- les clôtures doivent être hydrauliquement neutres (végétales par exemple).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

- Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;

b) 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 application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;

- Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de cinq constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2°/ Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.
Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies par le gestionnaire du réseau.
Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3°/Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet. Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking. Les eaux de parking devront être prétraitées avant réinfiltration.
Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux.

Les aménagements devront être réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas de la présence de drain agricole sur une parcelle, ce drain devra être maintenu ou relier au réseau pour permettre la préservation du système hydraulique.

4°/Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
2) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.
3) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

1. Généralités :

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 7 m peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

2. Règles d'implantation :

Tout point du bâtiment principal le plus proche de l'emprise de la voie doit être implanté :

- soit à l'alignement ;

- soit en recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement (limite d'emprise publique) ou de la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- soit à l'alignement de l'une des deux constructions voisines de même vocation.

Dans tous les cas, le garage doit être implanté en recul de 5 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie. Les autres constructions annexes et installations doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Toutefois :
▪ Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

▪ Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite d'emprise de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

3. Implantation par rapport aux cours d'eau non domaniaux :

Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de 15 mètres minimale de part et d'autre des cours d'eau non domaniaux, sauf si le projet prévoit un plan d'aménagement cohérent mettant en valeur le cours d'eau.
Toutefois, les annexes de moins de 20m² au sol peuvent être édifiées à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau non domaniaux.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes lorsque l'emprise au sol n'excède pas 20m² et que la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

Les bâtiments à usage agricole doivent obligatoirement être implantés en retrait des limites séparatives, dans le respect des conditions énoncées ci-dessus.

La construction en limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de l'arrêté d'alignement.
- Au-delà de cette bande, lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;

Toutefois :

- Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments a une emprise au sol qui n'excède pas 20m² et dont la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% de l'unité foncière. Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes pourra être admise dans la limite de 20m² d'extension et 10 m² de sécurité.

Cette emprise au sol peut être également augmentée si :

- la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires...) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation,
- le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à destination principale d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à destination d'activités, y compris agricoles, ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus élevé.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de récupération ou de démolition.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques, ou le cas échéant, être masquées par des écrans de verdure.

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sont autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage et le bruit qu'ils génèrent sont minimisés.

Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie aux matériaux des habitations environnantes (à l'échelle du village).
Les enduits doivent être d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux des habitations environnantes (à l'échelle du village).

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée de la construction doit se situer au moins au même niveau que le niveau de la route, sans pouvoir se trouver à plus d'un mètre.

CLOTURES

Tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, elles doivent être constituées :

- soit d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- soit d'un grillage ou d'une clôture en type bois doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Sur les autres limites séparatives de propriété, la hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies seront constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie non doublés de haies végétales afin de garantir une bonne visibilité aux intersections.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

a) les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,

b) la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

c) l'addition de niveaux supplémentaires.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage), à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.151-34 du code de l'urbanisme).

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 2 places de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage d'activité, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement des véhicules sera déterminé en fonction des besoins attendus.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées par le conservatoire des sites naturels du Nord-Pas-de-Calais.

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE U 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.