

CHAPITRE UA

ZONE PRÉSENTANT DES BÂTIMENTS CONSTRUITS PRINCIPALEMENT EN ORDRE CONTINU, RÉSERVÉE AUX HABITATIONS, POUVANT ACCUEILLIR DES SERVICES, COMMERCES ET ACTIVITÉS.

La zone comprend des secteurs :

- **UAa : secteur de la Gare et avenue Foch**
présentant des dispositions particulières aux articles 1, 9, 10 et 11.
- **UAb : secteur rue Danton.**
présentant des dispositions particulières aux articles 1, 6, 11 et 12.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les locaux industriels,
- Les constructions ou installations à usage d'activité agricole,
- Les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont soumis à conditions particulières :

- L'hébergement hôtelier est autorisé uniquement s'il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- Toutes les opérations de plus de 12 logements doivent comporter au minimum 25 % de logements locatifs sociaux.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

UA 2-1. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les secteurs affectés par le bruit figurent sur le plan de zonage. Les dispositions figurant en annexe IV du présent règlement devront être respectées.

UA 2-2. Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle

Le PEB de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007. La commune est couverte par la zone D du PEB. Les constructions sont autorisées sous réserve que le constructeur respecte les normes d'isolation acoustique.

UA 2-3. Secteur de carrières

A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières, les autorisations d'occupation du sol peuvent être soumises à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRN-MT), annexé au PLU.

UA 2-4. Secteur présentant des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse

Des secteurs géographiques du territoire communal sont identifiés comme présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour étudier le sous-sol et assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions du plan des contraintes du sol et du sous-sol, et du Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRN-MT), annexés au PLU.

UA 2-5. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « sécheresse » jointe en annexe.

UA 2-6. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures, susceptibles d'aggraver le risque ailleurs, sont interdits.

UA 2-7. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

UA 2-8. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UA 11.

UA 2-9. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).

UA 2-10. Canalisations de transport de matières dangereuses

La présence de canalisations de gaz haute pression ou de transport d'hydrocarbure, est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité. En application de l'arrêté interministériel du 04 août 2006, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique conformément à l'arrêté préfectoral du 16 août 2016.

On se référera aux prescriptions figurant dans la fiche d'information établie par la DRIEE, relative aux risques présentés par ces canalisations, et annexée au PLU.

UA 2-11. Périmètre de protection de monument historique

La zone est concernée par le périmètre de protection des abords des monuments historiques annexé au PLU. La décision relative à l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que sur un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur et une hauteur minimales de 3,50 m,
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon intérieur inférieur à 8 m.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimale de la plate-forme : 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Une adaptation à ces règles peut être envisagée en fonction de l'importance du trafic et de la qualité des aménagements prévus.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma d'assainissement (SDA) et du Règlement du Service d'Assainissement Collectif de la Communauté d'agglomération de Val Parisis en vigueur.

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif.

Dans les zones de risques liées à la présence de carrières, ou de gypse, identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRN-MT), seuls les dispositifs de collecte des eaux sans infiltration pourront être installés.

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Les piscines sont autorisées à condition que leur vidange soit raccordée au réseau eaux usées.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution en voiries internes sont obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation à usage collectif ou groupement pavillonnaire.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en oeuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé.

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

- **Zone UA sauf secteur UAb :**

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement public ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Elles pourront cependant s'édifier en retrait si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des murs de clôtures, ou par les deux.

- **Secteur UAb uniquement :**

Les constructions principales peuvent être édifiées à l'alignement public ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Si les constructions s'implantent en retrait, elles devront respecter un retrait minimum de 5 m de l'alignement public ou de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

- **Zone UA sauf secteur UAb :**

Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

- **Secteur UAb uniquement :**

Les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Les marges d'isolement peuvent être réduites à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 2,50 m** en cas de vue donnant dans des pièces secondaires, pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre, ou fenêtre à soufflet ne permettant pas de vue directe ...).

Autres limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives, toutefois, les hauteurs (H) à la gouttière ou acrotère ne devront pas être supérieures à 3,20 m.

A défaut les marges d'isolement s'imposent.

CAS PARTICULIER :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes qui ne réduiraient pas les marges d'isolement existantes avant travaux, à condition de respecter la hauteur maximale autorisée le long des limites séparatives (pour toutes les limites séparatives), sont autorisées.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Aucune règle n'est imposée pour les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...), dont l'emprise au sol est inférieure à 12 m².

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux constructions non contiguës, ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) du bâtiment le moins élevé, avec un minimum de 2,50 m en cas de vue donnant dans des pièces secondaires, pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre, ou fenêtre à soufflet ne permettant pas de vue directe ...).

CAS PARTICULIER :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc...
- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, à condition de ne pas réduire les marges existantes,
- aux locaux accessoires (annexes, abris de jardin, auvent...), dont l'emprise au sol est inférieure à 12 m².

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

- **Zone UA sauf secteur UAa :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

- **Secteur UAa uniquement :**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

CAS PARTICULIER

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

- **Zone UA sauf secteurs UAa et UAb :**

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de la hauteur d'héberge des constructions voisines afin de permettre d'assurer une continuité du bâti.

- **Secteurs UAa et UAb uniquement :**

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

CAS PARTICULIER

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

2 - Forme et volume des constructions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions harmonieuses.
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture.

3 – Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Les bois de structure apparents ne sont pas autorisés (poteau, poutre, linteau, chevron, colombage),
 - **Zone UA sauf secteurs UAa et UAb :**
 - Les façades comprendront des soubassements, et des corniches.
 - Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.
 - **Secteurs UAa et UAb uniquement :**
 - Les façades pourront ne pas comporter de soubassements, et de corniches.

4 – Aspect des constructions

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

Toiture

Sont autorisés :

- Les tuiles régionales brune, rouge vieillie ou gris ardoise, plates petit ou grand moule ou à emboîtement,
- Les toitures de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou gris ardoise,
- L'usage de matériaux métalliques tels que le zinc, à condition de ne pas obtenir un rendu brillant,
- Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

CAS PARTICULIER

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Aux extensions ou rénovation de l'existant.

5 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximale **de 2,00 m.**
- Les clôtures comprennent un soubassement surélevé d'une partie ajourée
- Le soubassement sera réalisé en moellons de pays apparents ou en maçonnerie revêtue d'un enduit ton pierre. Sa hauteur sera au maximum de 0,65 m
- Pour les parties ajourées, les éléments composant la clôture devront présenter des parties pleines et des parties ajourées en alternance, et dans les mêmes proportions.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.

- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- **Leur hauteur maximale est de 2 m.**
- Les parties pleines sont autorisées. En maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit ton pierre.
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles sont interdits.

6. Éléments remarquables du paysage :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 151-19 et 23° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments (préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques).

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.

- **Zone UA sauf secteur UAb :**

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions suivantes :

- la création de 2 places de stationnement par logement du type studio au type F2,
- la création de 3 places de stationnement par logement à partir du type F3.

Toute création, dans un bâtiment existant, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

CAS PARTICULIER :

Les règles du présent article et de l'annexe III ne s'appliquent pas aux :

- Extension, ou création de commerce,
- Extension, ou création d'activités en profession libérale.

Le stationnement des vélos et les autres destinations que l'habitation, doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

- **Secteur UAb uniquement :**

Les règles définies dans l'annexe III s'appliquent.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS

AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres de construction, hors accès et stationnement, doivent comprendre des espaces verts en pleine terre, plantée à raison **d'un arbre de haute tige, de préférence fruitier ou feuillu, pour 200 m²** de cette surface.

Les aires de stationnements aériens situés près des limites séparative doivent en être séparées par des haies vives à feuillage persistant dense, formant écran, ou par un mur maçonné, ou une structure pleine (panneaux de bois, béton, résine, ...) d'une hauteur minimale de 1,80 m.

Complémentairement les aires de stationnement aérien à partir de 11 places, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

On évitera de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques lors de la végétalisation d'espaces verts. Consulter le guide d'information "Végétation en ville" du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) sur le site <https://www.vegetation-en-ville.org>.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA 15 : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE UA 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.