

CHAPITRE UP

ZONE COMPRENANT PRINCIPALEMENT DE L'HABITATION, ET POUVANT ACCUEILLIR DES SERVICES, BUREAUX, ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS COMPATIBLES AVEC LA FONCTION RÉSIDENIELLE.

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur total de la zone dans le respect des principes de cohérence de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs : voiries, réseaux divers, espaces publics

Les prescriptions de cette zone s'appliquent aux lots issus de divisions foncières.

La zone comprend quatre secteurs : **UPa, UPb, UPc, UPd**, qui présentent des dispositions particulières à l'article 10.

Sur l'ensemble de ces quatre secteurs, le total du nombre des logements créés devra comporter un minimum de 30% de logements sociaux.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans la pièce n°4 du PLU pour l'ensemble de la zone UP.

La zone comprend des secteurs hachurés soumis aux risques d'inondation PPRI de la Seine avec des dispositions particulières à l'article 2. Les aménagements réalisés doivent respecter les dispositions du PPRI et ne pas aggraver le risque inondation.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les locaux industriels et artisanaux, sauf cas autorisés à l'article UP 2,
- Les commerces, sauf cas autorisés à l'article UP2,
- Les constructions ou installations à usage d'activité agricole,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UP2,
- 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 UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans la pièce n°4 du PLU pour l'ensemble de la zone UP.

Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, l'urbanisation de la zone est possible en plusieurs tranches opérationnelles, et en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU.

Sont soumis à conditions particulières :

- Les entrepôts liés aux commerces autorisés, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage **et dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité commerciale**,
- La création et l'extension de commerces existants dans la limite de **1 500 m² de surface de vente par unité commerciale**, et d'activités industrielles ou artisanales dans la limite de **300 m² de surface de plancher** 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.

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.

UL 2-1. 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.

UP 2-2. 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.

UP 2-3. 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.

UP 2-4. Exposition au plomb

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

UP 2-5. 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 04/08/2006, 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 .

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.

UP 2-6. Risque d'inondation (Plan de prévention des risques inondations de la Seine- PPRI)

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation lié aux crues de la Seine, il importe de respecter les dispositions de l'arrêté Préfectoral du 03 novembre 1999 instituant le PPRI de la Vallée de la Seine :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux, dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Cette zone est située en zone orange du PPRI dont le règlement est en annexe 7d du PLU. Toute occupation du sol et tout aménagement doit être conforme au PPRI.

UP 2-7. Risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles, et zones humides :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol, en annexe VII du règlement, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles (aléa d'alluvions tourbeuses compressibles).

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés dans ces terrains saturés d'eau. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'article L 211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine-Normandie).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 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 - ACCES

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

- Une largeur et une hauteur minimum 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 : 4 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 UP 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 œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

POINT D'APPORT VOLONTAIRE (PAV) :

Des points d'apport volontaire (PAV) pourront être prévus dans les conditions définies par le gestionnaire du service de collecte.

Chaque bâtiment à vocation de logement intermédiaire ou collectif, devra disposer d'un local encombrants, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Ses dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des déchets encombrants des occupants.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

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

Non réglementé.

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

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

Si les constructions s'implantent en retrait, elles devront respecter un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement public ou par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

SURPLOMBS :

Les débords en surplomb des espaces publics et des voies sont possibles jusqu'à 1,5 mètre de la façade. Cette règle est valable pour les balcons, oriels, modénatures, parties habitables, débords de toitures,...

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.

CAS PARTICULIER :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, **les ouvrages suivants peuvent s'implanter librement sur la parcelle :**

- ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc...
- ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites latérales ou en retrait de 3 mètres minimum.

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 la surface de plancher est inférieure à 12 m².

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

La distance minimale entre deux constructions non contiguës est de 6 mètres minimum.

Cette distance peut être réduite à 2,5 mètres au minimum en cas de baies 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.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementée.

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

1 – Conditions de mesure :

- Les hauteurs maximales sont définies par rapport au terrain naturel avant travaux.
- L'égout correspond à l'évacuation des eaux pluviales des toitures (hors lucarnes, frontons)
- Dans le cas d'une toiture à la Mansart, l'égout est situé en bas du brisis.
- Dans le cas d'une toiture terrasse, l'égout est situé au niveau bas du garde-corps ou de l'acrotère.
- Le faîtage correspond au point le plus haut de la construction, hors souches de cheminées, éléments techniques, souches techniques, épis de toitures, girouettes,...

2 – HAUTEURS :

Les hauteurs maximales autorisées sont les suivantes :

• Secteur UPa :	- Egout	17m	et R+4+2C maximum
	- Faîtage	25m	
• Secteur UPb :	- Egout	20m	et R+5+2C maximum
	- Faîtage	28m	
• Secteur UPc :	- Egout	40m	
	- Faîtage	55m	
• Secteur UPd :	- Egout	36m	
	- Faîtage	38m	

CAS PARTICULIER :

Une sur-hauteur de 3 mètres maximum sera autorisée pour des éléments architecturaux forts situés sur les façades donnant sur le port intérieur, dans la limite de 4 éléments ponctuels, présentant chacun une emprise au sol maximale de 6 m par 6 m.

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

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT 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 - Façades

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.

2- Aspect des constructions

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

Toiture

Sont autorisés :

- L'ardoise, les tuiles régionales brune, rouge vieillie ou gris ardoise, plates petit ou grand moule ou à emboîtement,
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc
- Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine. On se référera aux recommandations figurant en annexe (plaquette pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise).
- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.

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 et 2) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

3 - 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 mètres**.
- Les clôtures ne pourront pas comporter de partie pleine dans leur partie basse pour permettre la libre circulation des eaux, et pour la biodiversité.
- 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...).

CLÔTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

Leur hauteur maximale est de 2 m.

- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles sont interdits.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, dans la zone UP à moins de 300 m de distance à pied, en dehors de la route de Seine et de la voie desservant le plateau, et sur des emplacements aménagés à cet effet.

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 d'une habitation en local professionnel est soumis à la règle de stationnement de l'habitation.

a) Règle de stationnement pour les constructions :

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les règles sont définies ci-après (par exception aux prescriptions de l'annexe III) :

DESTINATION ET NATURE DE LA CONSTRUCTION	NORME
Habitation	Au minimum 1 place non commandée par logement avec:
	1 place / logement pour les T1/T2
	1,5 place / logement pour les T3, T4 et +
Habitat en accession sociale ou bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat	1 place / logement
Résidence Séniors, Résidences Services, logements spécifiques et établissement d'hôtellerie:	1 place / 3 unités de vie (ou chambres)
Commerces, Artisanat, bureaux et services:	1 place commerçant / 100 m ² de surface de plancher
Etablissement scolaire :	2 places / classe
Plateau sportif	2 places minimum
Crèche :	1 place / 10 berceaux
Bateaux:	1 place / 3 anneaux
Bateaux-maisons:	1 place / unité
Places visiteurs	2 places pour 25 m ² de surface de plancher de commerces

Pour tous les programmes de constructions, il est exigé un minimum de 2 % (5 % pour les programmes de logements) de place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Ces places doivent avoir les dimensions minimales suivantes :

- Largeur : 3,30 m
- Longueur : 5,50 m

Celles-ci pourront être associées 2 à 2 avec une largeur de dégagement latérale commune d'au minimum 0,80 m.

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

Le stationnement des vélos et les autres destinations que celles mentionnées ci-dessus doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

b) Disposition particulière pour les places commandées :

- Une place « commandée » c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible est comptée pour une place entière.

c) Dispositions particulières dans le cas d'une opération d'ensemble ou de projets connexes :

Pour satisfaire aux obligations du présent règlement, le constructeur pourra, même en l'absence d'impossibilité technique, se prévaloir des places de stationnement (véhicules ou deux roues) existantes ou projetées prévues dans le cadre d'une nouvelle opération ou issues d'un projet précédemment autorisé. Cette disposition est valable quelle que soit la destination initiale de l'opération, nouvelle ou précédemment autorisée.

La mise en œuvre de cette disposition est toutefois soumise aux conditions cumulatives suivantes :

- Ces places de stationnement doivent être situées à moins de 300 mètres à pied de la zone d'implantation des constructions ;
- Ces places devront être situées en zone UP, en dehors de la route de Seine et de la voie desservant le plateau;
- Ces places de stationnement doivent être excédentaires au regard des besoins réglementaires de l'opération dans le cadre de laquelle elles ont été réalisées ou doivent être réalisées ;
- Le pétitionnaire devra justifier dans sa demande de la mise à disposition de ces places à son bénéfice;
- Les places ainsi prises en compte ne pourront ultérieurement plus être prises en compte pour une autre opération ou un autre projet.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES
--

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.

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>.

Parcs de stationnement et leurs accès :

Les aires de stationnement aérien doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UP 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UP 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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.