

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD est concernée par le risque mouvement de terrain, par le phénomène de chute de masses rocheuses et par le risque minier, identifié au travers du Plan de Prévention des Risques Miniers approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2012. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions. Elle est également concernée par la présence d'une canalisation de GRT gaz.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation
5. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
6. Les lotissements à usage d'activité
7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
8. Les installations suivantes :
 - les abris isolés (jardin, chasse, pêche, ...)
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
9. Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage patrimonial ou naturel repéré au plan de zonage.
10. Dans le secteur UDe2, les constructions à usage d'habitation, les extensions et annexes (seuls les ravalements de façades sont autorisés sur les constructions existantes).
11. Dans le secteur UDe1, les extensions et annexes sont interdites.
12. Sauf dans le secteur UDe2, les démolitions de la construction principale.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

2. Dans les secteurs où les garages et abris de jardin ne jouxtant pas l'habitation sont autorisés, il ne sera autorisé qu'une dépendance isolée par habitation. S'il existe déjà une dépendance isolée, toute dépendance nouvelle supplémentaire se rattachera à celle existante, ou sinon au bâti principal.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Les pistes cyclables pourront être traversées pour accéder à une parcelle, mais ne pourront pas être empruntées par des véhicules motorisés.
3. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5,00 mètres d'emprise pour les voies en sens unique, et 7,00 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour sans marche arrière.
4. Les cheminements piétonniers ou cyclo-pédestres repérés sur les plans graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre de l'article L.123-1-5/6° du Code de l'Urbanisme. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

En matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, les installations devront être conformes

- à la réglementation en vigueur,
- au règlement d'assainissement,
- schéma directeur,

- zonage pluvial,
- zonage d'assainissement du SIAAL.

Tout déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale est strictement interdit, ainsi que dans les puisards ou puits perdus.

☞ En zonage d'assainissement collectif :

_ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du SIAAL.

RAPPEL pour les constructions existantes :

Conformément au Code de la Santé Publique dans son article L1331-1 et l'Article 40 du règlement d'assainissement obligent, dans un délai de deux ans à compter de la pose d'un collecteur, le propriétaire d'immeuble à mettre son installation en conformité avec la réglementation. La mise en conformité de son branchement d'assainissement se fait selon des prescriptions techniques réglementées, Les travaux à réaliser peuvent être de trois types:

- *Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards ;*
- *Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs). Toute inversion engendre des pollutions du milieu naturel et des ressources en eaux;*
- *Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle. Mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.*
-

_ Eaux autres que domestiques (industriels, artisans,) :

Le raccordement des eaux autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

☞ Hors zonage d'assainissement collectif et pour les parcelles technico-économiquement non raccordables :

Les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur. Les contrôles de réalisation, exécution et de bon fonctionnement de ces installations sont réalisés par le service d'assainissement non collectif du SIAAL, le SPANC et l'entretien et réhabilitation à la charge du propriétaire. (voir règlement SPANC).

III - Eaux pluviales

Mentions générales

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire.

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

_ Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

_ Eaux pluviales : toitures, voiries, eaux de ruissellement

En règles générales,

- Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro.

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),

par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

- Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

SINON

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Nota : Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches.

_ Ouvrages techniques de gestion de l'eau

"Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnée à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

IV - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Dans la zone UD :
 - Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
 - Les garages seront implantés en fond de parcelle, à 6 mètres en recul de l'alignement opposé des servitudes de passage créées pour leur desserte : immeubles n°45 à 61 rue du Tivoli, côtés pair et impair de la rue Ventoux, côté paire pour la rue Mt Blanc.
2. Dans le secteur UDc :
 - Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
 - Les extensions et garages seront autorisés sur une profondeur de 6 mètres, dont le point extrême sera dans le prolongement de la façade arrière de la construction existante. Cette règle ne s'applique pas pour la rue Gabriel Maurice.
3. Dans le secteur UDd :
 - Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
 - Les constructions de garages se feront en fond de parcelle soit :
 - le long des voies de desserte nouvelles créées à cet effet : rue Oscar d'Adelsward et rue Doumer.
 - à 1 mètre en recul de l'emprise d'une ruelle lorsque celle-ci est trop étroite (4 mètres) : rue parallèle entre la ruelle Pasteur et la rue Dupont des Loges, ruelle parallèle entre la rue Dupont des loges et l'avenue de la métallurgie.
4. Dans le secteur UDe1 et UDf:
 - Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
5. Dans le secteur UDg :
 - Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.

- L'implantation des abris de jardin et des extensions devra être conforme aux règles propres du quartier Prudot d'Avigny « SMARTIES ». Ces règles illustrées sont annexées au présent règlement.
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans la zone UD et le secteur UDd:

- Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
- Les extensions, garages et abris de jardin construits en cités seront obligatoirement contigus à une ou plusieurs de ces limites séparatives. En cas de recul par rapport aux limites, la distance de tout point de la construction ne devra pas être inférieure à 1,50 mètre. Une distance moindre sera seule autorisée dans les cas d'adaptation mineure.
- La zone d'implantation des garages sera toujours de 6 mètres de profondeur maximum. Des jumelages de garages pourront être imposés.
- Les extensions seront implantées dans une zone aedificandi de 6 mètres de profondeur maximum à l'arrière des maisons existantes. Pour les maisons d'angle (en fin de bande ou en fond de courette), ces extensions pourront se faire jusqu'en limite de propriété.

2. Dans les secteurs UDc, UDe et UDf:

- Pour les constructions principales, les reconstructions après sinistre devront être réalisées à l'identique.
- Toute nouvelle construction s'implantera soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1,5 mètre de cette limite.

3. Dans le secteur UDg :

- L'implantation des abris de jardin et des extensions devra être conforme aux règles propres du quartier Prudot d'Avigny « SMARTIES ». Ces règles illustrées sont annexées au présent règlement.

4. Cas des cours d'eau et des fossés : Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.

5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront sur les limites ou en retrait.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, les abris de jardin auront une emprise maximale de 9m².

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur absolue :

Hormis dans le secteur UDg, il est interdit de surélever les constructions à usage d'habitation existantes.

Toutes extension d'une habitation existante ne pourra en aucun cas la dépasser.

De plus, la hauteur des extensions des maisons sera limitée afin de toujours laisser libre de toute adjonction le dernier niveau de la maison.

2. Hauteur relative :

La hauteur relative de tout point de la construction (balcon et escalier non compris) doit être inférieur ou égale à deux fois sa distance horizontale à la limite séparative ($H <$ ou égale à $2L$)

3. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques, bardage pour isolation extérieure, ...). Cependant des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant pourront être imposées.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque (colonne grecque ...) ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

I - Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II - Prescriptions particulières

a) Formes et aspect des annexes

- Dans le secteur UDg, les annexes isolées devront respecter les dispositions graphiques inscrites sur le règlement des cités des « smarties » annexé à ce règlement.
- Dans l'ensemble de la zone UD et des secteurs de cette zone, les annexes se feront sous forme de petite véranda, soit sous forme de pièce supplémentaire avec ou non un sous-sol. Elles seront couvertes d'une toiture à un pan.
- Dans le secteur UDb et la zone UD, les garages seront à deux pans couverts de tuiles à emboîtement (4 ter, grand moule, vieilles dans la masse) rouge. Uniquement quand la configuration du terrain l'impose, la toiture à un pan sera admise pour les garages.

b) Toiture

- La couverture sera en tuiles ou en matériaux d'aspect similaire et de couleur rappelant celle des toits avoisinants.
- Les garages et abris de jardin non visibles de la voie publique seront en tuiles ou matériaux d'aspect similaires, de teinte ton rouge.

- Les pentes de toiture doivent respecter les pentes existantes dominantes. La continuité de toiture commune à deux habitations jumelées ou en bande doit être préservée au mieux (sans reprise de zinguerie, etc...) en cas de réfection d'un pan.
- En toiture, la pose de châssis ouvrants est autorisée à l'exclusion de tout autre type de lucarne. Ils devront avoir une taille de 100x80 verticaux maximum et devront être positionnés sur une même horizontale, axés sur les baies des étages inférieurs et seront limités à 2 par pans.

c) Fenêtres et percements

- Les baies réalisées doivent respecter la configuration des ouvertures existantes. Dans tous les cas, le principe des encadrements doit être préservé.
- La suppression des volets à battants est interdite.
- Les volets en bois seront conservés et peints.
- Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.
- La condamnation d'une porte d'entrée est admise sous réserve que son empreinte soit conservée (en retrait par rapport au nu extérieur du mur).
- Les fenêtres doivent être à deux vantaux ouvrant à la française dans le cas des fenêtres de plus de 100 cm de largeur. Cette règle ne s'applique pas en secteur UDg.

e) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, parpaings, ...).
- En cas d'extension, la couleur et l'aspect de celle-ci doivent se rapprocher de l'existant.
- Les modénatures, chaînages, bandeaux, différences de nu correspondant à l'existant doivent être le plus respectés possible, préservés ou reproduits en cas de réfections, modifications ou adjonctions de façon à s'harmoniser avec l'existant.
- En cas de ravalement ou de modification, les façades doivent retrouver après travaux une granulométrie dont l'aspect est identique à l'enduit d'origine.
- L'isolation des façades par l'extérieur est autorisée à condition de conserver un aspect "maçonnerie enduite" respectant les teintes du nuancier.
- Les bardages apparents sont interdits.

d) Clôtures

- Les clôtures devront satisfaire les conditions suivantes :
 - En limite séparative, les clôtures pourront présenter une partie opaque – gros œuvre ou matériaux similaires – ne dépassant pas 0,70 mètre. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres.
 - Sur rue, elles présenteront une très grande sobriété et les éléments de composition seront particulièrement soignés. Elles présenteront une partie opaque d'une hauteur maximum de 0,70 mètre et une hauteur totale qui n'excèdera pas 1,50 mètre.

Les clôtures sous forme de maçonnerie enduite sont à conserver et à restaurer. Leur remplacement par éléments préfabriqués béton, etc... est interdit.

e) Abris de jardin

- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures seront en tuiles ou matériau ayant l'aspect tuile. Les constructions à l'aide d'éléments précaires (tels que tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, etc...) sont interdits.

f) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des emprises publiques.

2. Nombre minimum d'emplacement de stationnement :
 - *Maison individuelle* : 2 emplacements
 - *Collectif* :
 - Par logement : 2 emplacements
 - Par logement de foyer ou étudiants : 1 emplacement par logement
 - *Construction à usage de bureaux, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales* :
 - 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher, et 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire
 - *Etablissement d'enseignement* :
 - 1 emplacement par classe du 1^{er} degré (écoles maternelles et élémentaires)
 - 3 emplacements par classe du 2^{ème} degré (collèges et lycées)
 - *Etablissement commercial ou artisanal* :
 - 1 emplacement lorsque ces établissements comportent moins de 50 m² de surface de plancher et 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire
 - *Restaurant, salle de spectacle, hôtels* :
 - 1 emplacement pour 20 m² de salle de restaurant et 1 emplacement par tranche de 20 m² de salle de restaurant supplémentaire
 - 3 emplacements pour 10 sièges de salle de spectacle et 3 emplacements par tranche de 10 sièges de salle de spectacle supplémentaire
 - 1 emplacement par chambres
 - Pour les cas non mentionnés ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain d'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures, il pourra être imposé :
 - Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain, en dehors des voies privées ou publiques ;
 - Soit le versement d'une participation pour non réalisation de place de stationnement fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

4. La taille minimale d'un emplacement est fixée à 15 m².

5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :
 - Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
 - Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de

la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

6. Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons devra être perméable, sauf impossibilité technique avérée.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées
2. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes
3. Il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100m² de surface de plancher.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UD 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.