



TÉL. 04.50.01.22.46

FAX 04.50.01.53.38

mairie.sales@wanadoo.fr

Règlement

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU en date du :

24 juillet 2013

Le Maire

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

10 décembre 2014

Le Maire

CHAPITRE 2 / DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

PREAMBULE

Les zones AU couvrent les secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Parmi les zones AU, on distingue :

- des zones 1AU pour lesquelles les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement situés dans sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- et des zones 2AU pour laquelle ces équipements sont insuffisants et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Parmi les zones 1AU, on distingue :

- les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd qui ont vocation à être aménagées en quartier d'habitat associant logements et équipements de proximité,
- les zones 1AUx qui sont réservées à des activités économiques.

Chaque zone 1AU est identifiée par un indice alpha-numérique:

- 1AUb1 / Chef-lieu / Les Hauts du Bourgs, appelé « chef lieu Entrée Est » dans les OAP
- 1AUb2 / Chef-lieu / Sous l'ancienne mairie-école
- 1AUb3 / Couty Est
- 1AUb4 / Couty / Centre
- 1AU b5 / Couty Ouest
- 1AU b6/ Couty aval
- 1AUc1 / Chef-lieu / Entrée Nord
- 1AUc2 / Couty / Nord
- 1AUd1i / Beausoleil
- 1AUd2 / Combes
- 1AUd3 / Germonex
- 1AUx : zone artisanale des Ecorés

Au titre de l'article L. 123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie ou délimite des éléments de paysage, des ensembles de bâtis traditionnels d'origine rurale ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver, à valoriser ou à requalifier.

A ce titre, le cas échéant, des prescriptions spécifiques sont définies à l'article 2 du présent règlement. Toute intervention pouvant porter atteinte à ces éléments et ensembles identifiés au titre de l'article L.123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme, est soumise à un accord préalable, voire au permis de démolir, en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article R. 123-11 b) du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie les zones soumises à des risques naturels forts. Toute nouvelle construction dans ces secteurs tramés sera interdite.

Article AU 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones AU, tant 1AU que 2AU, sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées et soumises à des conditions définies par l'article AU2.

Article AU 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones :

- **Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnières, les aires de stationnement**, sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;
- **La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre**, est autorisée à condition
 - o qu'elle soit réalisée
 - dans un délai de 4 ans à compter de la date de sa destruction,
 - dans l'enveloppe du volume ancien.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comportant **des installations solaires thermiques ou photovoltaïques, des éoliennes ou des paraboles** peut être assorti de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Dans les zones 1AU, seuls sont autorisés:

- **l'habitat, comprenant les logements et leurs équipements de proximité**, à condition que sa réalisation soit menée dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ou sur une, deux ou plusieurs tranches,
- **les installations et constructions à usage d'activités assimilables à des activités de bureau, de commerce ou d'artisanat** dans les secteurs d'habitat à condition qu'elles ne risquent pas de nuire, par leur nature ou par la fréquentation qu'elles induisent, à la sécurité, à la salubrité ou à la tranquillité publique ou au bon ordonnancement de ces quartiers ;
- **en outre**, l'ouverture à l'urbanisation des **secteurs 1AUb1, 1 AUb2, 1 AUb3, 1 AUb4 en partie et 1AUc1**, faisant l'objet d'un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme, se fera sous réserve de la création de 20 % de logements en accession sociale à la propriété, parmi le programme de logements envisagé (à arrondir au nombre supérieur). Ces programmes de logements sociaux demandés au sens de l'article 55 de la loi SRU sont indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Excepté :

Dans les zones 1AUx, seules sont autorisées

- **les activités économiques** à condition que leur aménagement et les constructions soient menés dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone ou d'une tranche, si l'OAP en délimite, et soient compatibles avec celle-ci.
- **Les activités commerciales à condition qu'elles constituent un point de vente lié à la production réalisée sur la zone.**

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5/7°, toute occupation ou utilisation du sol est soumis, au minimum, à une déclaration préalable et aux prescriptions suivantes :

- ↳ Secteur 8, zone 1AUb1 du chef-lieu : étant donné le caractère patrimonial de cette haie, il convient de la protéger, l'entretenir et, si nécessaire, la reconstituer.

Article AU 3 / ACCES ET VOIRIE

AU 3-1 - Dispositions concernant les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en tenant notamment compte de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, sauf devant les portails à ouverture automatique dont les vantaux coulissent ou s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée.
- Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m ayant une pente inférieure ou égale à 4 % à partir de la voie publique.

AU 3-2 - Dispositions concernant la voirie

- Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée, ou des caractéristiques du projet considéré; de plus les voies, se terminant en impasse doivent être aménagées de sorte que les véhicules privés et publics puissent faire aisément demi-tour.

Article AU4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU 4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée directement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux prescriptions techniques du gestionnaire du réseau en application des annexes sanitaires du PLU ;

Si des appareils de lutte contre l'incendie doivent être implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents en conformité avec les normes en vigueur.

AU 4.2 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation efficace, de type séparatif, conforme aux prescriptions techniques données en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Toutefois dans les secteurs identifiés par un indice « i », l'assainissement des eaux usées par un dispositif autonome conforme aux caractéristiques définies dans l'annexe sanitaire du présent PLU est autorisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être soumise à un pré-traitement approprié à la composition, à la nature et au volume des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées en amont du regard de branchement selon les prescriptions du gestionnaire du réseau public.

AU 4-3 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Tout aménagement incluant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 30 m², doit respecter les dispositions prescrites par le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au présent PLU, en matière de récupération, de rétention, d'infiltration et de rejet des eaux pluviales. Celles-ci sont différenciées selon la localisation et la superficie du projet d'aménagement.

Les eaux pluviales qui risquent d'être polluées, notamment sur les chaussées et les places de stationnement imperméabilisées, doivent être traitées par décantation et élimination des hydrocarbures avant rejet.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

AU 4-4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article AU 5 / CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

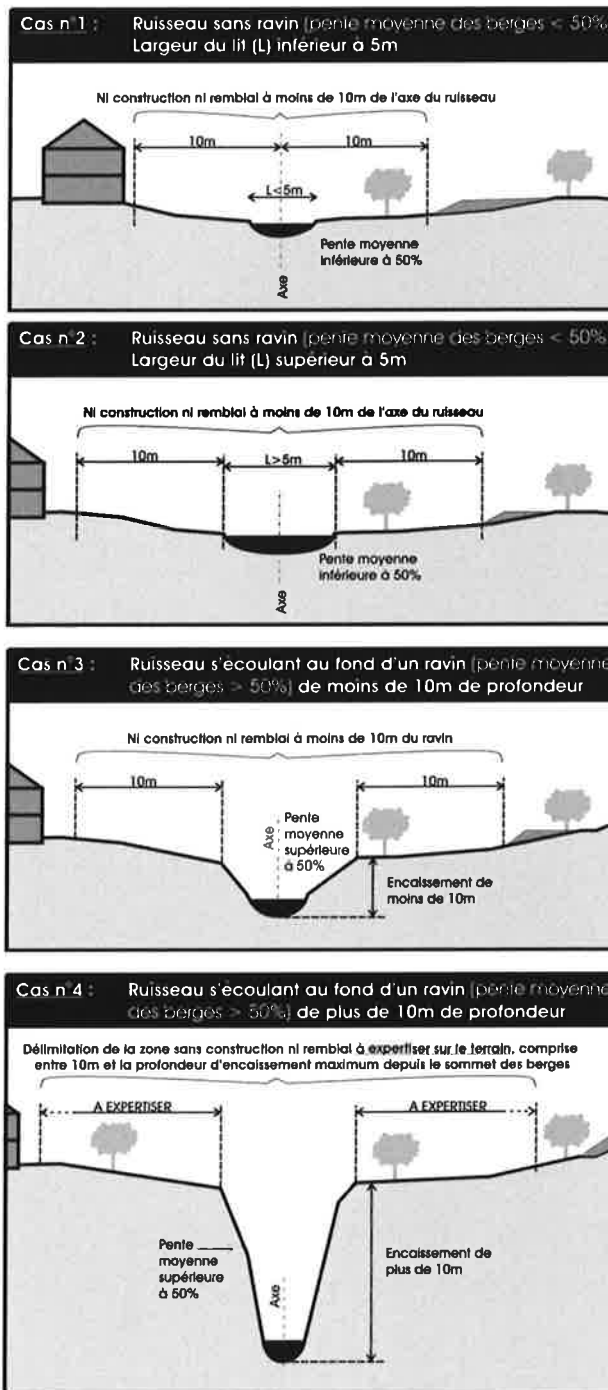
Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Article AU 6 / Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

AU 6.1 - Généralités

A défaut de prescriptions autres dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont toutes les voies ouvertes à la circulation publique : voies publiques, chemins ruraux, voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Les règles ci-dessous ne s'appliquent qu'à défaut d'une indication graphique portée sur les plans de zonage annexés au présent règlement.
3. Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau ; celui-ci doit être adapté aux situations topographiques en respectant la typologie ci-après. Les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures ne sont pas concernés par ces prescriptions.



AU 6.2 - Implantation

- Hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimum de
 - o 8 m par rapport à l'axe de toutes les voies communales.
 - o 16 m par rapport à l'axe des voies départementales.
- En agglomération,
 - o les constructions doivent respecter un recul minimum de 8 m. par rapport aux axes des voies existantes, à modifier ou à créer

- l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité :
 - pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
 - dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB.

Article AU 7 / IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

AU 7-1 – Définition

Pour l'application des règles ci-après, la distance sera mesurée horizontalement entre

- d'une part l'aplomb de tout point de la construction
- et d'autre part, le point le plus proche situé à l'aplomb de la limite séparative considérée.

AU 7-2 - Règles générales

Dans les zones AU, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

AU 7-3 - Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;
- lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, lui-même érigé sur cette limite ;
- pour réaliser des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de respecter les conditions de la sécurité routière.

Article AU 8 / IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

AU 8-1 – Définition

Pour l'application des règles ci-après, la distance sera mesurée entre tout point des constructions.

AU 8.2 - Règle générale

En cas de construction de deux ou plusieurs bâtiments à vocation principale d'habitat (hors annexes ou équipements de proximité) sur une même propriété, leurs implantations doivent être telles que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction de l'un à tout autre bâtiment soit supérieure à 10 m.

Article AU 9 / EMPRISE AU SOL

AU 9-1 – Définition

Le coefficient d'emprise au sol des constructions d'un tènement mesure le rapport entre

- la somme des surfaces projetées verticalement au sol des constructions,
- et la superficie du tènement.

La projection des débords de toitures n'est pas prise en compte dans ce calcul.

La surface des stationnements enterrés en totalité ou partiellement n'est prise en compte dans ce calcul que pour leur part dont la hauteur émergeant du sol fini est supérieure à 1m et qui n'est pas engazonnée ou plantée.

AU 9-2 – Règle générale

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée

- à 25 % de la superficie du tènement pour les secteurs 1AUd,
- à 30% de la superficie du tènement pour les secteurs 1AUb et 1AUc
- à 40% de la superficie du tènement pour les secteurs 1AUx.

Article AU 10 / HAUTEUR MAXIMALE

AU 10.1 - Définition

- **Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd**, la hauteur maximale des constructions est exprimée :
 - d'une part en nombre de niveaux,
 - d'autre part en hauteur mesurée en mètres entre
 - ↗ le sommet des sablières principales pour les toitures à pans ou le point le plus haut de la construction ou encore le point le plus haut de l'acrotère des toitures-terrasses.
 - ↗ et le sol naturel existant à l'aplomb, tel que défini au plan masse sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages techniques de faible emprise des constructions autorisées (tels que cheminées, sorties de ventilation et autres superstructures légères) ne sont pas pris en compte pour la mesure de la hauteur des constructions. Les cages d'ascenseurs ne sont pas considérées comme des ouvrages de faible emprise pour l'application de cette règle.

- **Dans les secteurs 1AUx**, la hauteur est mesurée en mètres entre
 - ↗ le point le plus haut de la construction.
 - ↗ et le sol naturel existant à l'aplomb, tel que défini au plan masse sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

AU 10.2 – Règles générales

Dans les secteurs 1AUb, la hauteur des constructions, telle que définie plus haut, ne devra pas dépasser simultanément:

- $R+2+A+C$, (à l'exception de la zone 1AUb5 dont la hauteur maximale sera équivalente à $R+2+C$, soit 11m à la sablière coté aval)
- 9,5m au sommet des acrotères des toitures-terrasses
- 16 m au faitage

Dans les secteurs 1AUc et 1AUd, la hauteur des constructions, telle que définie plus haut, ne devra pas dépasser simultanément :

- R+1+C,
- 6 m au sommet des sablières principales,
- 3,3 m au sommet des acrotères des toitures-terrasses.

Dans les secteurs 1AUx, la hauteur au point plus haut des constructions et installations ne devra pas dépasser 12 m.

Article AU 11 / ASPECT EXTÉRIEUR

AU 11.1 – Généralités

Dans l'ensemble des secteurs des zones 1AU, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Le projet architectural devra permettre d'apprécier l'intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant de la volumétrie générale du projet et aussi des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques et des autres éléments techniques (cheminées, sorties de ventilation, paraboles et autres superstructures).

Tout projet qui n'aboutirait pas à leur bonne intégration serait refusé. Des modifications seraient alors prescrites afin de parvenir à un projet satisfaisant.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux de construction destinés à être revêtus.

Adaptation des constructions au terrain / les dénivellations seront traitées

- soit par des talus stabilisés par des plantations.
- soit par un muret de soutènement paysager.

Dans les secteurs 1AUx, des dispositions autres que celles décrites au paragraphe 11-2 du présent article pourront être autorisées pour réaliser des objets architecturaux plus singuliers quoique s'inscrivant harmonieusement dans leur environnement,

- si le programme de l'opération, sa taille ou/et son implantation justifient de le traiter comme un élément majeur du paysage de la commune,
- et, si les conditions de définition du programme, d'élaboration et de validation du projet permettent
 - o de confronter plusieurs partis d'insertion dans le site et de traitement architectural
 - o et de recueillir les avis de plusieurs personnalités qualifiées en matière de paysage, d'urbanisme et d'architecture.

AU 11.2 – Toitures

Dans tous les secteurs 1AU :

Les constructions nouvelles doivent composer harmonieusement avec leur environnement qui est fortement marqué par une architecture de toitures. Par ailleurs, ces constructions doivent aussi pouvoir mettre en œuvre des solutions techniques recourant à des énergies renouvelables, minimisant la production de gaz à effets de serre, nécessitant l'installation de systèmes thermiques ou photovoltaïques ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Sur chaque tènement, les constructions peuvent concilier ces deux types d'exigence, en composant avec des toits à deux pans (au minimum) et des toitures-terrasses, les premiers couvrant au minimum 60% de l'emprise des bâtiments dès lors que celle-ci est supérieure à 100 m².

Les toitures à deux pans (ou plus), doivent

- avoir, pour tous les pans, une pente identique et supérieure à 60%,
- être recouvertes par des tuiles ou matériaux d'aspect tuile brune ou rouge vieilli, ou par des ardoises ou matériaux d'aspect ardoise de couleur anthracite, selon la dominante des toits environnants,
- et, avoir des débords qui couvrent les balcons et qui ne peuvent être inférieurs à 0.8 m.

Toutefois, des pentes et des débords moins importants pourront être admis dans le cas de constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², ainsi que pour des porches, auvents, levées de toiture, vérandas, couverture de piscine ..., ou encore dans le cas de traitements architecturaux particuliers, si le projet architectural le justifie.

En outre, dans les secteurs 1AUx, les toitures à faible pente dissimulées derrière un acrotère sont autorisées ; celle-ci doit être dans le même plan que les façades et sa forme doit être sobre.

AU 11.3 – Clôtures et murs anti-bruits

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles sont projetées, elles doivent avoir un caractère végétal, être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs essences végétales, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront alors intégrées à de haies vives d'essences locales variées, qui pourront être discontinues, et pourront inclure un muret de 0,50 m maxi surmonté ou non d'un grillage, d'une grille, ou d'un écran en bois à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

L'implantation des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. Elle ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 m en tout point du dégagement de visibilité.

AU 11.4 – Chauffe-eau solaires, panneaux photovoltaïques, terrasses végétalisées

Dans les zones 1AU,

L'installation de chauffe-eau solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture doit, pour être autorisés, satisfaire aux 3 conditions suivantes :

- les matériels doivent être intégrés à la toiture,
- ils ne doivent en aucun point faire saillie sur le plan de celle-ci de plus de 5 cm,
- la couleur de leurs éléments verriers et métalliques doit être assortie à celle du revêtement de la toiture de façon à éviter tout contraste entre elles : sur les toitures en tuiles brunes ou vieilles, on choisira du matériel de ton brun mat ou satiné, sur les toitures en tuiles, en ardoises ou en tôles prélaquées anthracites, on choisira du matériel de ton anthracite mat ou satiné.

Article AU 12 / STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit être assuré autant que de besoin et en dehors des voies publiques et dessertes collectives.

Dans les zones 1AU et 1AUx :

A priori, ces besoins sont évalués comme suit :

- pour l'habitat :

- ↳ pour les logements inclus dans des lotissements ou des copropriétés de moins de 12 logements : 2 places privatives plus une place banalisée par logement,
- ↳ pour les logements inclus dans des copropriétés de 12 logements et plus : 2,25 places privatives dont 1 en sous seul et 0,25 banalisée par logement,
- ↳ pour les maisons individuelles réalisées hors opération d'ensemble : 3 places dont une située à l'extérieur de la partie close de la propriété et accessible par une voie ouverte au public,
- pour les constructions et installations à usage d'hôtel et de chambres d'hôtes, 1 place de voiture par chambre,
- pour les restaurants, 1 place de voiture par tranche de 10 m² de salle de restauration,
- pour les constructions à usage de bureau, 1 place de voiture par tranche de 25 m² de SDP,
- pour les constructions à usage de commerce, 2 places de voiture par tranche de 25 m² de SDP,

et arrondis au nombre entier supérieur.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, cette obligation est ramenée à une place par logement, ceci conformément à l'article 34-II de la loi n°2000-1208, transcrite dans l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires lors de la rénovation ou de la réhabilitation des bâtiments existants **lorsqu'il n'y a pas création de logements supplémentaires.**

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement d'une partie seulement des constructions existantes créant des besoins de stationnement supplémentaires, ceux-ci seront évalués pour la part des constructions réaménagée ou reconvertie et pour l'extension.

Pour les usages non évalués ci-dessus, notamment dans les secteurs 1AUx, les dispositions retenues devront être justifiées dans le dossier de demande d'autorisation de construire.

Article AU 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces non construits contribue autant que les constructions à la qualité de l'espace. Les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme doivent, notamment dans les plans masses et dans les volets paysagers, fournir les éléments qui permettent d'apprécier la qualité des traitements paysagers projetés.

Dans les zones 1AU, il est notamment exigé

- que toute opération de lotissement dispose d'espaces collectifs aménagés (aires sablées, espaces verts, aires de jeux ...) représentant au moins 10% de sa superficie et ce, hors voirie et stationnement,
- que toute opération d'habitat collectif, semi-collectif ou individuel groupé dispose d'espaces collectifs aménagés (aires sablées, espaces verts, aires de jeux ...) représentant au moins 40% de sa superficie et ce, hors voirie et stationnement, sauf sur les lots de lotissement,
- que ces espaces soient organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne soient pas situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- que les aires de stationnement de surface soient plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 4 places,
- que les espaces libres des constructions, de la voirie et des aires de stationnement, dans leur totalité, soient paysagers, engazonnés ou plantés d'espèces tapissantes, et d'arbustes ou d'arbres,
- que chaque opération de 12 logements et plus, soit plantée d'au moins 1 arbre par tranche de 150 m² d'assiette foncière.
- que chaque opération de moins de 12 logements soit plantée d'au moins 1 arbre par tranche de 250 m² d'assiette foncière.

Toutefois, dans le secteur 1AUx,

- La superficie minimale d'espaces verts aménagés est de 25% de l'assiette foncière du projet,

- L'obligation de plantation d'arbres est ramenée à 1 sujet par tranche de 250 m² d'assiette foncière.
- A l'intérieur des périmètres définis au titre de l'article L123-1-5/7°, les arbres isolés ou en alignement, les haies et les bosquets sont protégés parce qu'ils sont constitutifs de la trame verte qui contribue au maintien et au renouvellement de la biodiversité et à la qualité des paysages. Ils doivent être gérés dans un souci de préservation et éventuellement, s'ils doivent être abattus, ils doivent être remplacés. Tout projet d'abattage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article 1AU 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AU 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Chaque bâtiment doit être raccordé au réseau public de communications électroniques existant ou en projet, conformément aux normes du gestionnaire du réseau.