
Zones 1AU a, b, c

CARACTERE DE LA ZONE

*Il s'agit de zones à urbaniser, prévues à court ou moyen terme.
Leur urbanisation est subordonnée à la réalisation d'un projet d'ensemble portant sur la globalité de chaque zone et définissant un aménagement cohérent de la zone, **répondant aux orientations d'aménagement et de programmation.***

Elles concernent 3 sites :

- 1AUa : la Vieille Terrière,
- 1AUb : les Sablons,
- 1AUc : les Jardins Rebus.

DESTINATION DE LA ZONE

Ces zones sont destinées à recevoir des extensions de l'urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévu pour répondre aux objectifs du PADD. Ces extensions sont différenciées selon les programmes, vocations et organisation des schémas d'urbanisation à prévoir.

Des orientations d'aménagement et de programmation déclinent les principes d'aménagement de ces secteurs et les cibles recherchées en terme de Développement Durable.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES

DANS TOUTES LES ZONES 1AU a, b, c :

SONT INTERDITS :

En matière d'installations et de travaux divers :

- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances, des risques ou gêne pour le voisinage
- les constructions nouvelles soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées,
- le stockage de véhicules usagés, de ferraille et matériaux de démolition ou de récupération,
- Les carrières et extraction de matériaux,
- Les installations de camping et les stationnements de caravanes soumis à autorisation préalable,
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m² et d'une profondeur ou hauteur de plus de 2 mètres, s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie ou aux équipements d'intérêt public, ou aux aménagements paysagers.

DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR ZONES :

Les constructions et installations mentionnées dans le tableau par :

☒ sont interdites sans conditions

* sont interdites hors conditions énoncées à l'article 1AU 2

Zones	Habitat	Commerce	Artisanat	Bureaux et services	Hôtel	Industrie	Entrepôt	Agricole	Equipement
1AUa	*	☒	☒	*	☒	☒	☒	☒	
1AUb	*	☒	☒	*	☒	☒	☒	☒	
1AUc	*	*	*	*	☒	☒	☒	☒	

Dans les zones sensibles aux risques d'inondations identifiées sur le plan n°8.2 – plan des périmètres particuliers

- Les constructions nouvelles ou extension, hors élévation, sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

DANS TOUTES LES ZONES 1AU a, b, c :

RAPPELS :

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ou déclaration préalable prévue au Code de l'Urbanisme.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité de l'édifice inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, démolition, transformation susceptible d'en affecter l'aspect ou déboisement, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les constructions et aménagements devront respecter les objets de la charte de développement durable annexé à la fin du présent règlement.
- Les secteurs bordant l'A10 sont soumis aux dispositions de l'article L111.6 du Code de l'Urbanisme. L'étude figurant en annexe 8bis du dossier de PLU permet d'adapter localement la bande inconstructible concernée.

DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR ZONES :

Sous réserve d'un aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chacune des zones 1AU, les constructions et installations mentionnées dans le tableau par :

- ☒ sont autorisées sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation
- ✕ sont autorisées sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et des conditions particulières énoncées ci-après.

Zones	Habitat	Commerce	Artisanat	Bureaux et services	Hôtel	Industrie	Entrepôt	Agricole	Equipement
1AUa	☒	-	-	✕	-	-	-	-	☒
1AUb	☒	-	-	✕	-	-	-	-	☒
1AUc	☒	☒	☒	✕	-	-	-	-	☒

- Les activités de bureaux, services sous réserve d'être intégrées au logement
- l'aménagement des constructions existantes si elles ne compromettent pas l'aménagement global de chaque zone.

Dans les zones sensibles aux risques d'inondations identifiées sur le plan n°8.2 – plan des périmètres particuliers

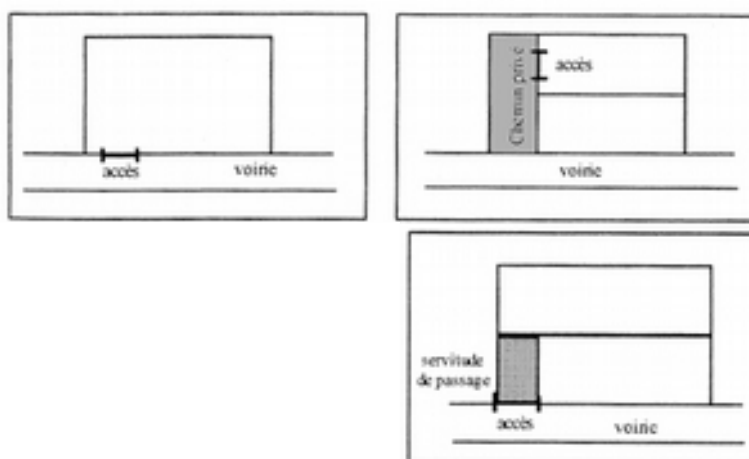
- Seules les extensions et aménagements dans les volumes existants ou par surélévation sont autorisées. Ils devront être réalisés à un niveau de plancher situé au-dessus du niveau des plus hautes connues.
- Les aménagements ou occupations des sols devront s'inspirer des RECOMMANDATIONS édictées au titre VIII du présent règlement.

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS.

DANS TOUTES LES ZONES 1AU a, b, c :

ACCES :

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.



Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie), sans être inférieur à :

- 3,50 mètres d'emprise si elle dessert moins de 3 logements

- 6 mètres d'emprise si elle dessert 4 logements à 10 logements
- 8 mètres d'emprise si elle dessert plus de 10 logements

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique et de la non-multiplication des entrées et sorties individuelles sur la voie. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre. Des reculs des portails et entrées des véhicules pourront être imposés pour des raisons de sécurité et de visibilité

DESSERTE ET VOIRIE :

Les voies nouvelles devront correspondre au moins aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages et trafics qu'elles supportent. Elles seront conformes aux coupes et illustrations figurant dans les orientations d'aménagement. Elles seront aménagées pour assurer une circulation sécurisée des piétons et cycles. Leur largeur est de 8 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules – notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. – de faire aisément demi-tour (normes minimales figurant en annexe dans le lexique du présent règlement).

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES :

Des principes de dessertes sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque zone.

En 1AUa, aucun accès direct privé ne pourra se faire sur la RD97.

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

DANS TOUTES LES ZONES 1AU a, b, c et d :

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Les caractéristiques des installations et des réseaux d'assainissement doivent être conformes aux normes édictées dans le règlement d'assainissement communal.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit se raccorder par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public d'assainissement pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune et le gestionnaire de réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré-traitement, conforme à la réglementation en vigueur, avant leur rejet dans le réseau.
- Le rejet d'eaux usées est interdit dans le réseau d'eaux pluviales ainsi que dans les fossés et cours d'eau.
- Le rejet de produits nocifs est interdit dans le réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle, ni modification au libre écoulement des eaux pluviales.
- Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue des eaux pluviales sur la parcelle. A minima, un volume retenu de 3m³ est exigé, voire plus selon la construction et/ou la nature des sols.
- Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées sur place avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis. Un contrôle effectif de ces dispositifs sera effectué.
- En cas d'impossibilité, les eaux pluviales devront être acheminées après dépollution, vers le réseau public, quand il existe et est suffisant. Les normes de rejet seront conformes à celles consignées dans le règlement d'assainissement, soit 1 l/s/ha
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, ainsi que directement sur les voies ou le domaine public (en dehors des constructions existantes) est strictement interdite.
- Les eaux de piscines pourront être évacuées dans le réseau d'eaux pluviales si elles ont fait l'objet d'un traitement adapté avant rejet le réseau et si le débit est régulé (inférieur à 1l/s/ha) pour éviter des mises en charge importantes du réseau.

3. AUTRES RESEAUX (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...)

- Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété publique/privée.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.
- Il sera recherché les meilleures solutions en terme d'économie d'énergie et d'approvisionnement par des énergies renouvelables en ce qui concerne le chauffage, l'éclairage, la production d'électricité ou d'eau chaude. Une charte d'objectifs annexée en pièce n°8 du PLU permet de compléter la nature des objectifs.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

DANS LES ZONES 1AU a, b:

Les constructions seront implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

DANS LA ZONE 1AU c,

Les constructions seront implantées à au moins 2,50 mètres de l'alignement des voies.

EXEMPTIONS :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées avec un retrait inférieur à 5 m ou 2,50m, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux et à la sécurité.

- Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, les constructions sont soumises à la règle générale sur la voie à partir de laquelle est établi l'accès automobile. La limite avec les autres voies pourra alors être considérée comme une limite séparative pour laquelle s'appliquera l'article 7.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

DANS LA ZONE 1AU a, :

LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Pour les terrains d'une façade inférieure ou égale à 12m, les constructions pourront être implantées sur les deux limites séparatives. Pour les terrains dont la façade est supérieure à 12m, les constructions pourront s'implanter sur au plus une limite.

En cas de retrait, les constructions devront s'écarter d'une distance :

- au moins égale à 2 m s'il n'existe pas de vues (Cf. annexes)
- au moins 4 m dans le cas contraire.

DANS LES ZONES 1AU b, c :

LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions seront implantées sur au plus une limite séparative. En cas de retrait, elles devront s'écarter d'une distance :

- au moins égale à 2,50 m s'il n'existe pas d'ouvertures
- au moins 4 m dans le cas contraire.

DANS toutes les zones 1AU

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES :

Les constructions annexes telles que les abris de jardins, garages non accolés, pourront être implantées :

- En limite séparative et jusqu'à 1 mètre de celle-ci si la superficie est inférieure ou égale à 20 m² et leur hauteur mesurée à l'égout du toit inférieure ou égale à 3 mètres.
- En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.

EXEMPTIONS :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées différemment avec un minimum de 1m, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante, à la qualité des lieux ou à la sécurité.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8m en face de toute vue.

EXEMPTIONS :

- Les équipements publics ou collectifs à caractère d'intérêt général
- Les bâtiments annexes de moins de 20m² de surface
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder celle indiquée aux documents graphiques.

EXEMPTIONS :

- Les équipements publics
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

RAPPELS :

La hauteur est mesurée entre le point le plus bas du niveau du sol naturel avant travaux et le faîtage. Dans le cas de terrains en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

DANS LA ZONE 1AU a:

Les constructions principales :

La hauteur des constructions principales ne pourra excéder 8,5 mètres au faîtage.

Dans le cas de constructions d'habitation bénéficiant d'un financement de l'Etat (logements locatifs sociaux), la hauteur des constructions à destination sociale ne pourra excéder 11 mètres au faîtage.

Les bâtiments annexes :

La hauteur totale de constructions annexes ne peut excéder 3 mètres.

DANS LA ZONE 1AU b:

Les constructions principales

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8,5 mètres au faîtage.

Les bâtiments annexes

La hauteur totale de constructions annexes ne peut excéder 3 mètres.

DANS LA ZONE 1AU c,

Les constructions principales

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8,5 mètres au faîtage.

Les bâtiments annexes

La hauteur totale de constructions annexes ne peut excéder 3 mètres.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

- L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur nature, leurs dimensions et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :
 - Au caractère des lieux avoisinants
 - Aux sites et paysages urbains ou ruraux
 - A la conservation des perspectives monumentales.
- Pour les constructions supérieures à trois logements et les opérations groupées, un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être aménagé sur le terrain.

LES VOLUMES ET TERRASSEMENTS

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain naturel, sans levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

LES TOITURES

- Les toitures, par leur pente, leur orientation, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les pentes

- Les pentes de toiture des volumes principaux seront comprises entre 35° et 45 °par rapport à l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes et aux vérandas qui ne sont pas réglementées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées sur des parties de constructions. Leur empreinte au sol devra être inférieure à 25% de celle de la construction à laquelle elle se rattache, sans que soit prise en compte la surface des éventuelles terrasses, dès lors qu'elles respectent les conditions de vue (Cf. annexe).
- Dans le cas de constructions mitoyennes, les pentes s'accorderont de préférence sur les pentes des constructions voisines pour éviter les pignons aveugles.

Les ouvertures

- Sur les façades donnant sur les voies, les lucarnes rampantes seront encastrées dans la toiture sans ressortir de la surface des toitures.

Les matériaux

L'emploi de matériaux de type fibro-ciment, de matériaux d'aspect tôles métalliques ou galvanisées sont interdits.

LES FACADES

- Il sera recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les matériaux

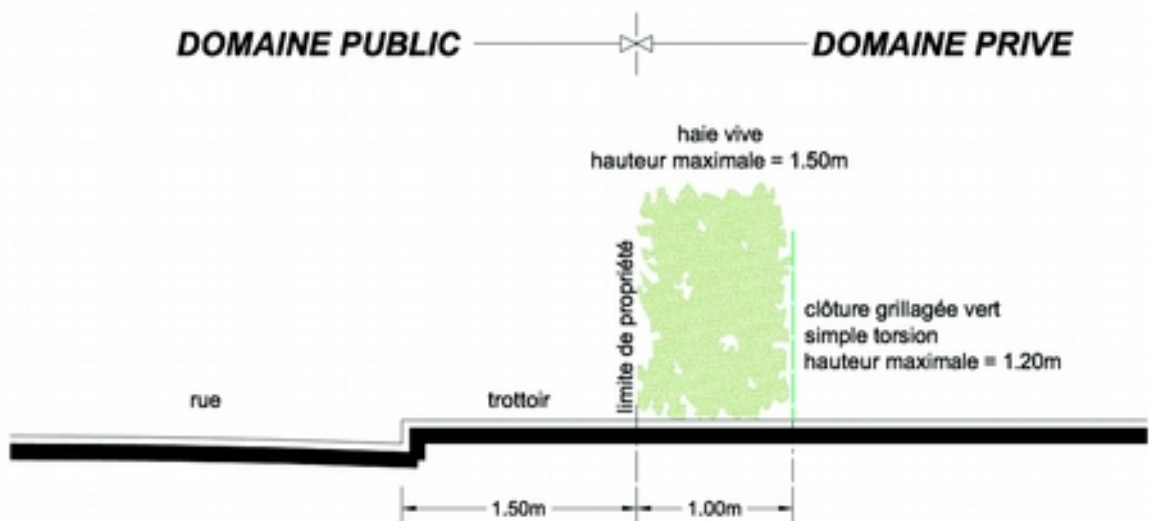
- L'utilisation en façade de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.
- Les teintes des matériaux et d'enduits devront s'harmoniser avec le bâti environnant et seront de préférence choisis parmi les éléments traditionnels de la Région Ile de France
- Les ouvrages techniques (postes électriques, postes relais, etc.) seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des revêtements et des teintes.

LES CLOTURES

- Elles devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

- Les clôtures en plaques aspect béton armé entre poteaux, en canisses ou en grillages pleins et opaques sont interdites en façades et sur les limites des emprises publiques. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans les zones soumises à débordement (cf plan des périmètres particuliers), les clôtures pleines sont interdites
- Sur les voies :
En 1AUb, et c
Les clôtures sur le domaine public n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et seront réalisées :
 - soit par un mur d'aspect pierres
 - soit par un muret surmonté de parties ajourées (grilles, grillages, ..)
 - soit par des clôtures discrètes doublées de végétaux.

En 1AUa, les clôtures sur le domaine public ou en limite des voies publiques ou privées seront réalisées selon le schéma suivant :



- En limite séparative
Les clôtures seront réalisées soit par des murets de moins de 50 cm de hauteur surmontés de grillages, soit piquets bois ou métal avec grillages discrets doublés de haies d'essences locales (voir liste indicative en annexe du règlement), soit de panneaux en bois d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

LES ANTENNES PARABOLIQUES

- Les antennes paraboliques et systèmes de réception seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support.

EXEMPTIONS

- Les équipements publics
- Des adaptations aux règles du présent article pourront être apportées dans le cas de réalisations présentant une harmonie générale intégrée au site et nécessitant des matériaux ou formes urbaines particuliers pour garantir les conditions d'une économie des ressources et des énergies significatives dans le cadre des principes du Développement Durable appliquée à la construction (normes HQE, application d'un principe particulier d'économie d'énergie ou de préservation de l'environnement...)

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

RAPPELS :

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement répondant aux caractéristiques et normes minimales suivantes (hors normes sur places destinées aux personnes à mobilité réduite) : longueur : 5 mètres – largeur : 2,50 m - dégagement ou recul : 5 m

Dans le cas de réalisation accueillant du public, il sera réalisé 1place par tranche de 50 places avec un minimum d'une place, répondant aux normes suivantes (personnes à mobilité réduite) : longueur : 5 mètres – largeur : 3,30 m - dégagement : 5 mètres.

Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.

GENERALITES

- Habitat
2 places par logement de 0 à 100 m² de surface de plancher
3 places par logements au-delà de 100 m² de surface de plancher.
Dans le cas de logement financé avec une aide de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Autres
Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination). Le permis de construire contiendra une note « Stationnement » précisant la destination du projet, les besoins engendrés et justifiant le nombre de places proposées.

EXEMPTIONS

- La reconstruction à l'identique de constructions ne respectant pas ces règles, dans le respect des dispositions générales au présent règlement
- Dans le cas d'extensions et de réhabilitation de bâtiment existant sans changement d'affectation : aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre des logements ou de locaux d'activités supplémentaires. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues dans les généralités est requis pour chaque logement supplémentaire ou tranche d'activités supplémentaire.

MODALITES DE CALCUL ET DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT :

- En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.
- Lorsque le nombre de places de stationnement nécessaire est supérieur à 10, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée.
- Les places de stationnement définies au titre du présent article doivent être réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans le volume de la construction, ou en extérieur à condition qu'elles soient compatibles avec la circulation publique et la qualité architecturale de la construction et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols par l'emploi de matériaux privilégiant les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés ou autres techniques perméables.

ARTICLE 1AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

GENERALITES

- les dispositions concernant les plantations et espaces verts devront respecter les orientations d'aménagement et notamment :
 - en 1AUc pour le traitement des berges et des lisières boisées
- Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement paysager qui caractérise la zone.
- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées sur le terrain par des essences de même type.
- Les surfaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 20% de celle du terrain. Les éventuels dégagements par rapport à l'alignement seront traités en priorité.

EXEMPTIONS

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.

ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les installations et constructions devront être conçues de manière à être raccordables au réseau dès leur réalisation.