

COMMUNE DE SARAN
ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES
« LA MOTTE PETREE »

REGLEMENT D'URBANISME
APPLICABLE
A LA ZONE D'ACTIVITES
« LA MOTTE PETREE »

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUI DE LA MOTTE PETREE

Cette zone correspond à la zone artisanale de la Motte-Pétrée.

Les dispositions réglementaires visent à permettre le maintien et de développement des activités.

Article AUI 1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions à destination de commerce à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les caravanes ou maisons mobiles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) à l'exception des dispositions figurant à l'article 2 ;
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire ;
- Les dépôts dans des enceintes non closes et couvertes, de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

Article AUI 2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ;
- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance comme le bruit, les poussières, les odeurs ou toutes autres émanations impactant les usagers tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux, susceptible de provoquer une gêne pour les autres constructions autorisées dans la zone ;
- que les nuisances ou dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2-2 Pour les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) existantes, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées au 2.1 ci-dessus.

2-1 Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement qui porte sur l'ensemble de la zone dans le respect des dispositions de l'orientation d'aménagement de manière à :

- garantir une bonne insertion dans le site,
- assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant,
- intégrer la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble.

La réalisation par phases de l'opération peut être admise à condition de ne pas compromettre l'aménagement global.

2-3 Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à conditions d'être strictement nécessaires au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

2-4 Les constructions à destination de commerce, à condition que la surface de plancher de chaque unité commerciale n'excède pas 500 m².

2-5 Les affouillements, exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés, ou à des aménagements visant à la gestion des eaux pluviales (création de bassin...).

Rappel : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article AUI 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 : Les accès

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à la fois à la largeur de terrain donnant accès à la voie publiques ou privées ou aux voies ouvertes au public (sur laquelle un portail ou un porche est souvent positionné) et à la bande de terrain, souvent de même largeur, conduisant au projet de construction. Il peut avoir la forme juridique d'une copropriété ou d'une servitude de passage mais il est toujours de nature privée sans être ouvert à la circulation publique.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les plates-formes d'accès au terrain réalisées sur emprise publique ou privée des voies de desserte doivent préserver la continuité des traitements de sols existants (chaussée, trottoirs, caniveau, etc.).

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-2 Les caractéristiques des accès

Leur longueur ne pourra être supérieure à 50 mètres maximum

Accès permettant le raccordement d'un seul terrain à une voie de desserte:

- largeur d'emprise au moins égale à 4 mètres ;

Accès permettant le raccordement plusieurs terrains à une voie de desserte:

- largeur d'emprise au moins égale à 6 mètres ;

3-3 Les voies de desserte

3-3-1 Caractéristiques des voies

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles et respecter les règles relatives au déplacement des personnes à mobilité réduite.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront présenter les caractéristiques suivantes (ces caractéristiques s'imposent pour les voies, chemins privés, appendices d'accès et les servitudes de passage) :

Cette voie devra être aménagée, si elle se termine en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et pour les véhicules de secours.

Les voies de desserte en impasse doivent être prolongées par un cheminement piéton de 3m minimum de large.

3-3-2 Conditions particulières

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. Un schéma de circulation devra prévoir un aménagement cohérent avec l'urbanisation existante et future.

A l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible par une voie dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. De plus, lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il sera nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8 x 4 mètres), en surlargeur des chemins de circulation, à proximité immédiate de l'appareil pour en permettre l'utilisation par les engins pompes des Services de Sécurité.

Article AUI 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

4-1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être obligatoirement alimentée directement et de façon individualisée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4-2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. Toute évacuation directement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :

- du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,
- du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente conformément au règlement en vigueur

Les eaux industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles ne sont pas raccordables au réseau collectif, au sens de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique sans être soumises à des conditions particulières et, notamment, à un pré-traitement.

En effet, l'article L1331-10 (R1336-1) du Code de la Santé Publique prévoit que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Le raccordement au réseau public d'assainissement pour le rejet des eaux résiduaires industrielles est donc soumis à l'obtention d'une **autorisation préalable** de l'autorité compétente.

Outre l'arrêté d'autorisation, une convention de déversement spéciale est rédigée définissant les conditions techniques et financières adaptées au cas par cas. Elle peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de pré-traitement dans les installations privées.

Selon l'activité, des prescriptions spécifiques pourront être formulées par l'autorité compétente pour les rejets des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement naturel des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) issues des terrains situés en amont..

Toutes constructions, installations, surfaces imperméables nouvelles (toiture, terrasse, voirie, parking etc.) doivent être équipées d'un dispositif de collecte des eaux pluviales et être autorisées à le raccorder au réseau public d'évacuation des eaux pluviales par le service compétent gestionnaire, qui pourra le soumettre à des conditions particulières et notamment à un prétraitement; dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de retenir le rejet, adaptée à l'opération et à la nature du terrain, sera privilégiée.

Dans tous les cas, l'évacuation des trop-pleins, surverses, débits de fuite autorisés est obligatoire :

Par raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ;

En caniveaux en l'absence d'un tel réseau,-sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie et soumis à autorisation du service compétent qui pourra le soumettre à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

L'autorité compétente se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. **La limitation de rejet sera inférieure ou égale à 3l/s/ha.** Elle pourra également fixer des seuils de qualité de rejet à atteindre. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété et/ou à l'atteinte des seuils de qualité sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

4-3 Réseaux divers

Sauf impossibilités techniques, les réseaux électriques, téléphoniques et divers intérieurs à l'opération seront enterrés, les travaux de génie civil étant à la charge du pétitionnaire. Pour les collectifs, ensembles de logements ou les lotissements, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.

4-4 Protection incendie

Toute construction ou installation nouvelle qui implique l'utilisation d'une protection incendie doit être équipée aux normes.

4-5 Ordures ménagères

En cas de nouvelle construction ou de réhabilitation d'une construction existante, il doit être réalisé un local d'une surface suffisante destiné au rangement de conteneurs des divers déchets.

La réalisation de ce local n'est pas imposée en cas de présence d'un point de collecte collective situé à moins de 100 m de la construction, et uniquement en cas de réhabilitation d'une construction existante.

Article AUI 5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

Article AUI 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1 Règle générale

En vis-à-vis des voies, emprises publiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait avec un minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement.

Les constructions seront implantées au minimum en recul de **60 mètres** par rapport à l'axe de la RD 2701 et de la RD 520, et en recul de 40 mètres par rapport au domaine public de la Route d'Ormes.

6-2 Règles particulières

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif s'implantent en retrait avec un minimum de 1 mètre.

Article AUI 7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de toutes les limites.

La distance comptée horizontalement depuis la façade ou partie de façade doit être au minimum égale à la moitié de la hauteur de la façade ($L=H/2$), avec un minimum de **5 mètres**.

Dans le cas où la limite séparative correspond avec une limite de zone d'habitat, la distance de retrait est de **15 mètres** minimum.

7-2 Règles particulières

7-2-1 les constructions annexes

Les constructions annexes dont la hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à **1 mètre**.

7-2-2 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

7-2-3 Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » mentionnés dans la liste et sur le plan des servitudes.

Article AUI 8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

8-1 Règles générales

Lorsque plusieurs constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre chaque construction doit être égale au minimum à **8 mètres**.

8-2 Règles particulières

Entre une construction principale et une construction annexe dont la hauteur de façade n'excède pas 3 mètres ou entre deux constructions annexes dont la hauteur de façade n'excède pas 3 mètres, la distance doit être égale au minimum à **2 mètres**.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc...) réalisés sur les façades de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » mentionnés dans la liste et sur le plan des servitudes.

Article AUI 9

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50 %** de la superficie du terrain.

Article AUI 10

La hauteur maximale des constructions

10-1 Définition

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le niveau du sol avant remaniement pris au milieu de la façade jusqu'à l'acrotère (ou égout) de la construction ;

La hauteur totale mesure la dimension verticale de la construction depuis le niveau du sol avant remaniement pris au milieu de la façade jusqu'au point le plus élevé de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures liées à la construction et situées en toiture exclus, sauf indications contraires) ;

10-2 Règles générales

La hauteur totale des constructions ne peut excéder **25 mètres**.

10-3 Règles particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » mentionnés dans la liste et sur le plan des servitudes.

ARTICLE AUI 11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme, 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.

11-1 Composition générale et volumétrie des constructions

• Les toitures

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction.

L'éclairage éventuel des combles est assuré soit par des ouvertures en pignon, soit par des lucarnes (cf. annexe du présent règlement) ou des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne doit pas excéder la moitié de la largeur de la toiture.

- **Les façades**

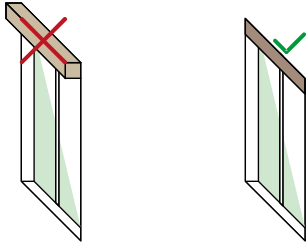
Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Toute façade en vis-à-vis des voies de desserte publiques ou privées ne peut être aveugle.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement. Ils devront être dissimulés par un dispositif en harmonie avec la façade.



Tout panneau publicitaire, en dehors des panneaux d'affichage communaux, est soumis à autorisation.

11-2 Les éléments techniques

- **Les descentes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- **Les rampes de parking**

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

- **Les édicules et gaines techniques**

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

11-3 Les clôtures et les portails

- **Les clôtures**

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, etc.) est interdit.

Sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'existant, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser **1,8 mètre** sur rue et en limites séparatives.

Les clôtures doivent être composées de préférence :

d'un mur plein réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite ;

d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un élément obligatoirement largement ajouré composé d'une grille, d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un barreaudage ;

de grillage doublé de haies vives.

Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement, dans les limites du linéaire strictement nécessaire, avoir une hauteur supérieure au tiers de la hauteur totale.

Les portails et portillons d'accès

Ils seront de forme simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder **1,8 mètre quel qu'en soit le positionnement.**

ARTICLE AUI 12:

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Principes

- Le stationnement et l'évolution des véhicules de toute nature (VL, PL, cars, etc.) correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors de la voie publique.
- La mutualisation des stationnements dans un périmètre de 150 m pourra être envisagée sous réserve d'en démontrer la compatibilité et de la formaliser expressément
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain d'assiette de la construction initiale.

12-2 Nombre de places à réaliser

Il est exigé au moins :

Habitation :

- 1 place par logement

Commerce, artisanat et bureaux :

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher, avec emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement inférieure à 150 % de la surface de plancher affectés au commerce

Hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre.

Constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
- A ces normes minima, s'ajouteront les places de stationnement nécessaires pour le personnel ainsi que les aires de livraison temporaire ou non ainsi que les aires de manœuvre qui y sont associées, le cas échéant.

Il sera prévu complémentaiement aux prescriptions précédentes, un local « 2 roues » sécurisé et facilement accessible depuis les accès sur la voie publique, sa surface étant en rapport avec le nombre d'employés accueilli.

Le stationnement des véhicules en surface non couverte ne pourra pas représenter plus de 50 % de l'emprise du terrain, aire de manœuvre comprise.

Les aires de stationnement seront réparties en petites unités sur le terrain et aménagées de telle sorte que les véhicules qui les occuperont soient invisibles depuis la RD 2701, soit par un paysagement adéquat soit par la réalisation de constructions occultantes soit par tout autre moyen, permettant de respecter cet objectif.

12-3 Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les obligations ci-après.

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,50 mètres ;
- Et dans, le cas d'une aire collective, avoir une surface moyenne de 25 m², dégagements et accès compris.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir ; leur pente ne devra pas excéder 15%, sauf impossibilité technique notoire. Elles doivent disposer d'une plateforme d'accès à la voie publique sur domaine privée d'au moins 5 m de long avec une pente inférieure à 6 %, l'accès à la zone de stationnement ne pouvant être situé à moins de 12 m (calculé orthogonalement) de l'alignement.

12-4 Prescriptions en matière de stationnement pour les vélos

Règle : des locaux clos et couverts, accessoires aux constructions principales, destinés à l'accueil des vélos, devront être réalisés en rez de chaussée ou en sous-sol

- Dans les opérations de plus de 2 logements, des locaux destinés à l'accueil des vélos et des poussettes doivent être réalisés en rez de chaussée. Ils auront une superficie de 1 m² par logement avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les bâtiments à destination principale de bureaux, ils posséderont une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Ce local pourra être constitué de plusieurs emplacements.
- Pour les bâtiments à usage destination de commerce et/ou d'artisanat de plus de 500 m² de surface de plancher le local comportera 1 place pour 10 employés.
- La création d'un local dédié aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Disposition particulière : La présence d'un local pour les vélos n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à destination d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement (16/12/2016).

ARTICLE AUJ 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte, doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

13-2 Dispositions générales

13-2-1 Les espaces libres

10 % minimum de la superficie du terrain doit rester en espace vert de pleine terre planté et paysager, d'un seul tenant. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou des circulations doivent être plantés et paysagers.

13-2-2 Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

13-2-3 Essences végétales

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Article AUJ 14 :

Le Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

Article AUJ 15 :

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que de tous les dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante est préconisée à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les dispositions relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture utilisant des technologies en adéquation avec le développement durable sous réserve que l'intégration de la construction dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.