

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

ZONE UA

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



[Signature]
Le Maire

MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbaine centrale mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, à l'artisanat, aux services, aux équipements publics et aux activités non polluantes. Elle correspond au centre ancien de Wahagnies.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

L'édification des clôtures est subordonnée au régime des constructions ou travaux exemptés du permis de construire et font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

La zone UA comprend plusieurs servitudes d'utilité publique et d'informations ou d'annexes reprises dans le rapport de présentation.

Il s'agit notamment de la prise en compte des obligations suivantes :

- Alignement RD 954, 254 et 62.
- Canalisation de gaz haute pression : il est interdit de modifier le profil naturel du terrain sans l'accord du concessionnaire et de planter des arbres de haute tige dans la zone non aedificandi instaurée par la servitude.
- Protection des cours d'eau non domaniaux (Rigole de la Raffinerie)
- Protection des bois et forêts (bois de l'Emolière)
- Installation classée pour la protection de l'environnement (rue Pasteur)
- La route départementale 954 est classée axe de transport bruyant,
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique faunistique,
- Protection de la concession de mines et carrières.

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

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels ou agricoles,
- les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- la création de sièges d'exploitation agricole,
- La création d'étangs et plans d'eau permanents,
- les caves et sous-sols.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC 2019

Le Maire

ARTICLE UA 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.
- les constructions ou l'extension de bâtiment à usage d'activité, y compris agricole, comportant des installations classées ou non, admissibles à proximité des quartiers d'habitation et ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit. Les dispositions prises dans le but d'éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances, doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, (ex : citerne incendie).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique. Dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès aux terrains ou aux constructions doivent rester manœuvrables pour les services de secours.

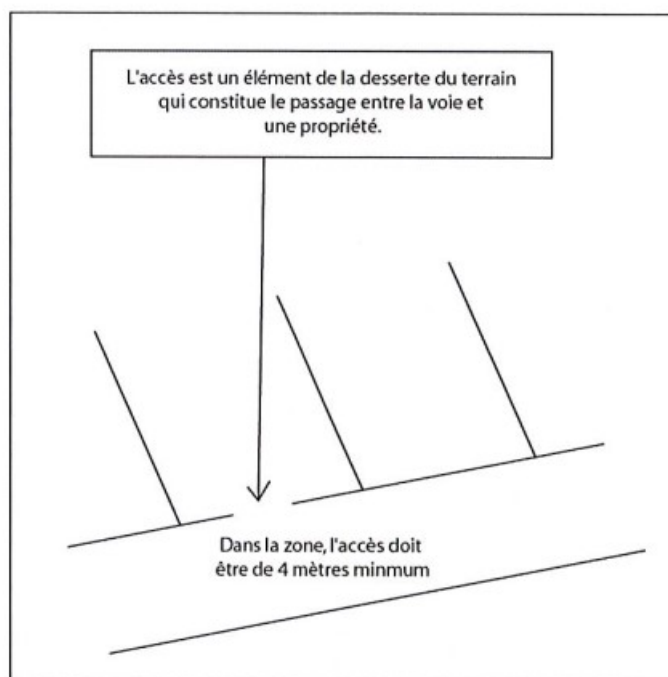
La largeur minimum des accès aux terrains ne doit pas être inférieure à 4 mètres. Les accès doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC 2019

Le Maire



2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Les voies publiques ou privées et destinées à être ouvertes à la circulation publique devront permettre le demi-tour des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Dans la mesure du possible, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements des eaux pluviales, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE UA 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : pour recevoir une construction ou une installation, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES: Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par les services compétents. Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré. L'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans le réseau,

- pour les opérations d'aménagement ou de construction dont la surface imperméabilisée dépasse 300 m² (y compris voirie et aires de stationnement), des bassins ou zone de retenue seront conçus pour des événements d'une période de retour centennale :
 - le volume sera de 2,8 m³ pour 100 m² imperméabilisés (calcul effectué par la méthode des pluies pour une pluie centennale de 33 mm pendant 40 min avec une intensité moyenne de 0,82 mm par minute),
 - le débit de fuite du dispositif de stockage de 2 l/s/ha,
- pour les opérations d'aménagement et les constructions dont la surface imperméabilisée est inférieure à 300 m², le rejet s'effectuera avec un débit maximum de 4 l/s.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.



Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune. Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité à la réglementation et aux prescriptions du service gestionnaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES:

Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opération d'aménagement, les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

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

Les prescriptions édictées dans cet article sont applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées.

Tout ou partie de la façade des constructions, quelles qu'elles soient (construction principale, annexe,...), pourra être implantées à la limite d'emprise de la voie ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cette limite.

Dans le cas d'une construction voisine existante en retrait, la construction à réaliser pourra avoir le même retrait même si celui-ci est inférieur à 5 mètres.

En sus des règles édictées ci-avant, le long des axes d'écoulement principaux définis sur le PPRI, les constructions dont la façade est implantée à moins de 10 mètres de l'alignement ne seront autorisées qu'à la condition d'avoir leur premier plancher à une hauteur supérieur ou égale à 0.40m par rapport au terrain naturel (notion de mise en sécurité).

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur limites séparatives est possible mais pas obligatoire.

1) IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

Toutefois :

- Sur l'arrière ou dans le prolongement de l'habitation, la construction d'une annexe à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celle-ci n'excède pas 12 m² de surface de plancher et 2,50 m de hauteur.
- Les abris à bûches dont la profondeur est inférieure à 1 mètre peuvent également être implantés à 1 mètre de la limite séparative.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

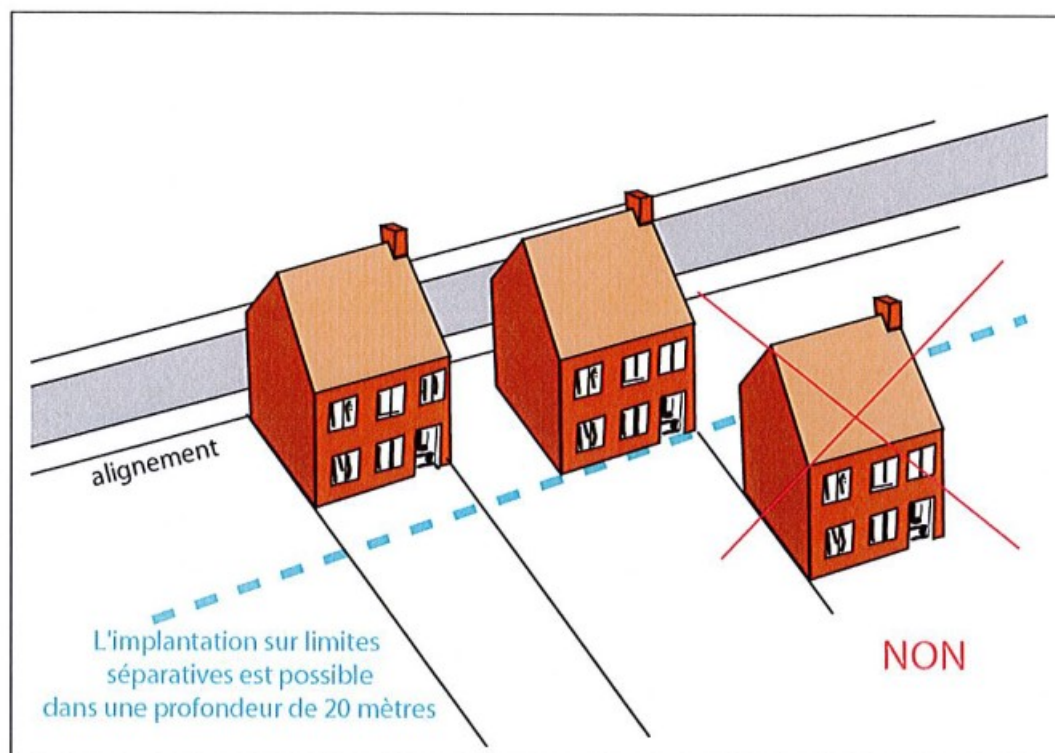


24 DEC. 2019

Le Maire

II) IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de 20 m à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de voie, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée.



A l'extérieur d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement ou de l'emprise de voie, l'implantation sur limites séparatives est possible dans 3 cas :

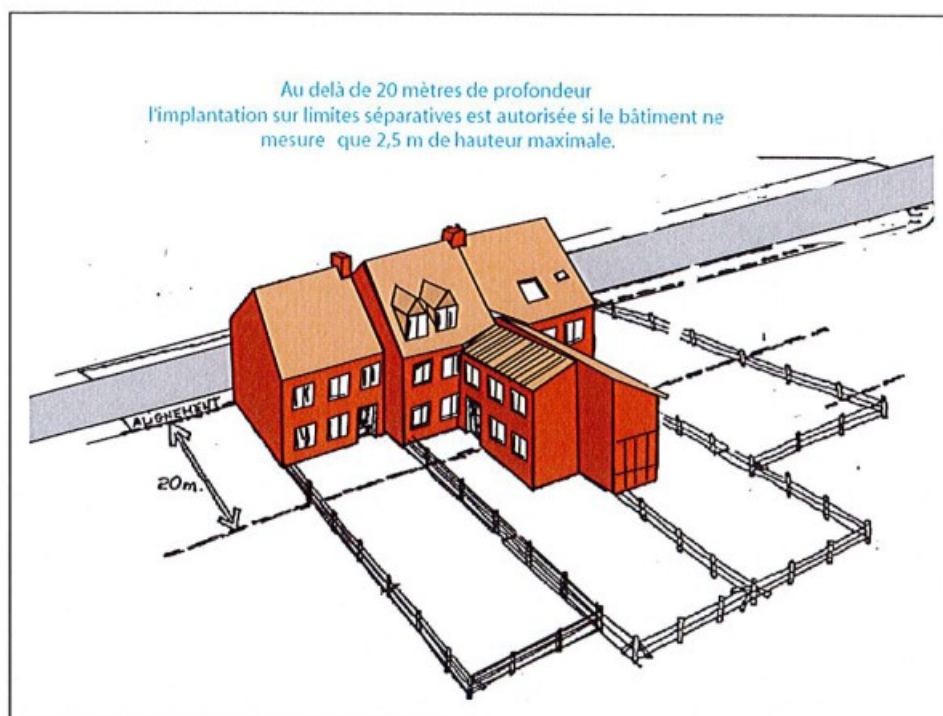
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres est autorisée sur les limites séparatives.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire



L'implantation sur limites séparatives n'est pas possible pour les limites qui forment également une limite avec la zone agricole (A).

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

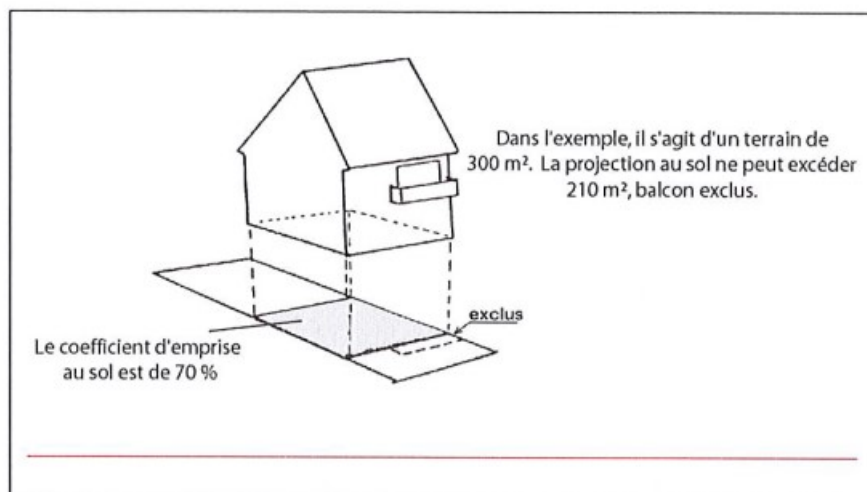
24 DEC. 2019



Le Maire

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70 %



En zone d'accumulation au PPRI, l'emprise des constructions sera limitée à 20% de la surface de l'unité foncière.

Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte à la date de publication du PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise. Cette extension devra respecter la cote de référence spécifiée à l'article UA 10.

En sus, des extensions limitées à 10m² pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sont autorisées.

Des dérogations peuvent être accordées pour les bâtiments agricoles dans le cadre de la mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction respecte la cote de référence spécifiée à l'article UA 10.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

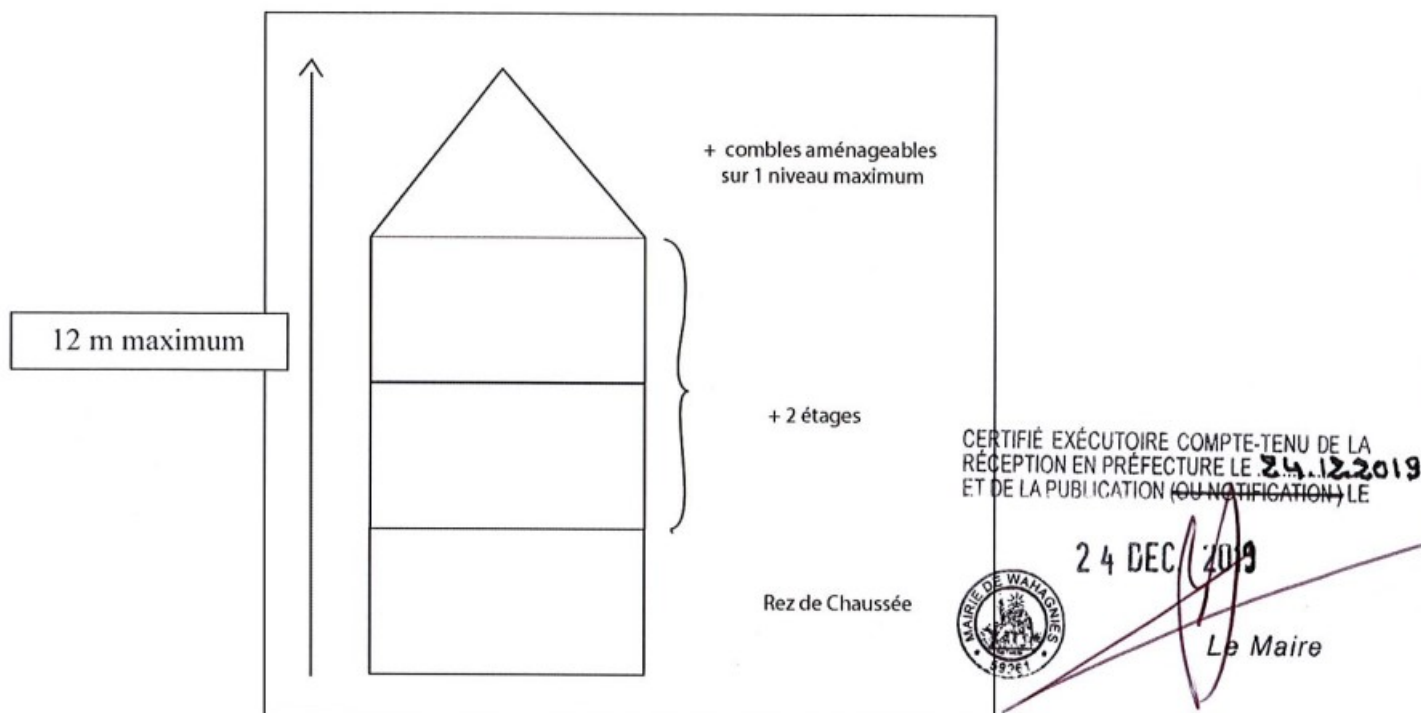
24 DEC. 2019



Le Maire

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R+2+C sans jamais dépasser 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour le cas des toitures plates ou de très faible pente et 12 mètres au faîtage, mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements. Il ne peut être aménagé qu'un niveau dans la hauteur des combles.



La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ne peut excéder 12 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements.

Ces règles ne s'appliquent pas aux éléments de cheminée ou d'antennes.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

Cote de référence

Les constructions devront avoir leur premier plancher à une hauteur supérieure ou égale à 0.20m par rapport au terrain naturel.

Lorsque la construction est située dans une bande de 10 mètres par rapport à l'alignement le long des axes d'écoulement principaux définis au PPRi, cette hauteur devra être supérieure ou égale à 0.40m (voir également article UA6).

En zone d'accumulation du PPRi, Les constructions devront avoir leur premier plancher à une hauteur supérieure ou égale à 0.70m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

✓ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 volume et le traitement architectural des constructions devront prendre en compte également l'orientation, la topographie des lieux, les conditions d'accès et l'aspect des constructions voisines.

✓ Dispositions particulières : construction à usage d'habitation

Façades :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- le bardage bois de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit gratté ou lissé dont la teinte de finition sera dans les tons pierre, sable, gris clair.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



Le Maire

Toitures :

Pour les constructions principales ou extensions d'emprise au sol supérieure à 20 m², les toitures devront :

- Soit comporter au minimum deux pans avec une pente de 30° minimum à 50° maximum. Les coyaux sont autorisés et n'entrent pas dans le calcul de la pente.
- Soit être en toiture terrasse, à la condition d'être végétalisée ou retenir les eaux pluviales.

Pour les autres constructions (annexes, extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m², etc...), la toiture pourra être en terrasse, à un ou deux pans, sans pente imposée.

Pour toutes les constructions, et à l'exception des toitures terrasses, les matériaux utilisés devront être de type tuiles de couleur issue de la gamme des rouges à noir ou en ardoises. Dans tous les cas, les tôles, matériaux enduits, plaques de tuile et plaques en fibrociment sont interdits.

Clôtures :

En façade et sur les marges de recul, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,60 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures pourront être composées :

- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie ou par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des haies vives composées d'essences locales

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite.

Dans tous les cas, le type de clôture utilisé devra présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- ✓ **Dispositions particulières aux constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation.**

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être en harmonie avec la construction principale. Toutefois, les abris de jardin pourront être réalisés en bois. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de véranda ou de serre.

- ✓ **Dispositions particulières : autres constructions**

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



Modifié par : [Signature] Copie du PLU approuvée le : [Signature]

Les bâtiments à usage d'activité et les transformateurs électriques devront être en harmonie avec l'architecture environnante.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.
- ❖ Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment à usage d'habitation existant, il doit être créé deux places de stationnement par logement supplémentaire ou par logement créé.
- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat. Il est néanmoins imposé une place de stationnement par logement (loi SRU du 13/12/2000 art 34).

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées (par exemple Renouée du Japon, Berse du Caucase, etc) sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

En façade :

Les haies existantes doivent être maintenues si elles comportent les spécificités suivantes :

- > Alignement d'arbres d'essences diversifiées
- > Les essences doivent être d'origine locale

Il est toutefois autorisé l'abattage d'une partie de la haie pour l'accès à la parcelle, d'un maximum de 5 mètres au niveau de l'accès.

En l'absence de haies existantes :

Une haie d'essences locales et diversifiées sera à privilégier pour toute nouvelle construction ou extension en façade à rue.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Sur les autres limites séparatives :

Il est demandé, dans la mesure du possible, de planter des essences locales en haies.

Sur l'ensemble du terrain, hors limites séparatives :

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE UA 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire