

ZONE UE

La zone UE correspond à la délimitation des secteurs exclusivement dédiés aux équipements. Elle est composée de deux secteurs :

- Un secteur consacré à l'extension du cimetière
- Un secteur au nord-est du territoire destiné à accueillir des équipements sportifs

Les constructions et installations à implanter dans les secteurs soumis aux bruits des aéronefs et aux nuisances phoniques de l'aéroport d'Orly (cf plan des servitudes n°2 en annexes du présent PLU) devront répondre aux normes d'insonorisation indiquées sur les plans. Les règles induites par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et ses évolutions ultérieures sont susceptibles de limiter la constructibilité de certains secteurs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

- Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux, de commerce
- L'extension ou la construction de nouvelles casses-auto et de nouveaux dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles solides et véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'implantation d'installations classées nouvelles induisant de fortes nuisances incompatibles avec un environnement résidentiel

Les constructions et installations à implanter dans les secteurs soumis aux bruits des aéronefs et aux nuisances phoniques de l'aéroport d'Orly (cf plan de zonage) devront répondre aux normes d'insonorisation. Les règles induites par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et ses évolutions ultérieures sont susceptibles de limiter la constructibilité de certains secteurs.

Article UE 2 : Conditions particulières d'occupations et d'utilisations des sols

Sous réserves de respecter les conditions énumérées, sont autorisés:

- La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites
- Les logements sous réserve d'être nécessaires aux fonctionnements des équipements

Sur les zones concernées par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles (cf. annexe du présent PLU) :

- Les projets urbains devront prendre en compte ce risque.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimale de 3,50 mètres de largeur trottoir(s) non compris pour une voie à sens unique et de 6 mètres de largeur, trottoir(s) non compris, pour une voie à double sens. Ces nouvelles voies devront être conçue, dans la mesure du possible, en tenant compte de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération, en compatibilité avec la trame viaire existante environnante.

Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules, l'aménagement de l'aire de demi-tour devant être conçu pour consommer la moindre superficie du terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement ou ayant des caractéristiques ne permettant pas le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent prévoir un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères, facilement accessible de la voie publique.

3.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds voisins et instituée par acte authentique en application du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment celle des personnes à mobilité réduite. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. S'agissant des terrains dont l'accès est constitué par une bande de passage, cette dernière doit avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les accès doivent, dans la mesure du possible, être perpendiculaires à la voie publique. Ils doivent être adaptés aux normes techniques de raccordement à la voirie et respecter les critères de sécurité d'insertion sur la voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voirie.

Les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles..., ne sont pas assujettis à cette règle.

Article UE 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et autres types de réseaux

Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du SIVOA, établis en application du Code de Santé Publique et du règlement intercommunal d'assainissement du Grand Orly Seine Bièvre (GOSB), annexés au présent PLU. En cas de division de parcelle, le raccordement au réseau est à la charge de l'acquéreur.

4.1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public ou sur celui de la plateforme aéroportuaire est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à celui de la plate-forme aéroportuaire, soit directement, soit après un pré-traitement des effluents avant rejet.

L'évacuation des eaux autres que domestiques dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par l'autorité compétente ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré-traitement avant leur rejet dans le réseau.

En particulier, l'évacuation des liquides industriels résiduels dans le réseau est subordonné à un pré-traitement (l'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions du code de l'Urbanisme).

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, et si les caractéristiques du terrain le permettent, un système d'assainissement autonome pourra être admis, sous réserve de la réglementation en vigueur. Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

4.3 Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Toutefois, la mise en place de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration, sera préférée à une solution de collecte qui amplifie les phénomènes de débordement.

Dans tous les cas, le débit de l'exutoire branché sur le réseau public des eaux pluviales est limité à un litre par seconde par hectare et devront être conformes à la réglementation en vigueur. Ainsi, les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un déboureur-déshuileur

Il est demandé la création systématique par le propriétaire de regards de façade (tabouret de branchement) permettant d'apprécier la conformité de l'écoulement des eaux pluviales et d'assurer une meilleure maîtrise du débit occasionné. Dans le cas d'un système de gestion des eaux en surplomb sur la voie, aucun rejet ne doit être effectué sur la voie publique.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante qui ne respecte pas les dispositions ci-dessus, le projet ne devra pas aggraver la situation au regard de l'imperméabilisation des sols. Des dispositifs appropriés peuvent être, au contraire, recherchés afin d'assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, en se rapprochant des normes édictées ci-dessus.

Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux divers

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique devront être souterraines, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Leurs extensions dans le domaine privé devront s'effectuer en souterrain.

Les lignes de télécommunications seront obligatoirement raccordées au réseau du Groupe ADP existant.

4.5 Déchets

Toute construction nouvelle devra prévoir sur l'unité foncière un emplacement pour les conteneurs de collecte sélective et de stockage des encombrants correspondants aux besoins du projet et à la réglementation en vigueur pour le ramassage.

Les constructions existantes pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager ces locaux peuvent être exemptés de cette disposition après analyse et avis motivés des services gestionnaires.

Article UE 5 : Superficie minimale de terrains constructibles

La superficie du terrain doit permettre de respecter les articles applicables à la zone UE.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règle générale

Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum des voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions doivent permettre d'assurer un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, dans le respect des normes en vigueur.

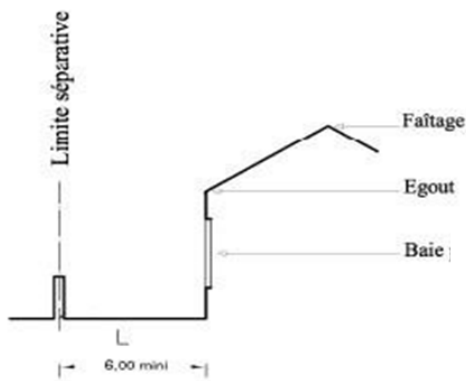
6.2 Exceptions

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseau, les installations liées à la couverture des espaces de stationnement des vélos ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures ne sont pas assujettis au présent article.

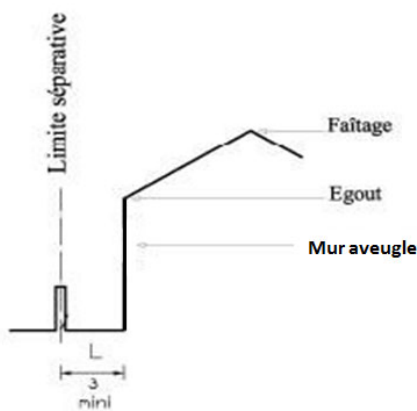
Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Règle générale

Toute construction s'implante à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport aux limites séparatives, si la façade comporte des baies.



Toute construction s'implante à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, si la façade est aveugle.



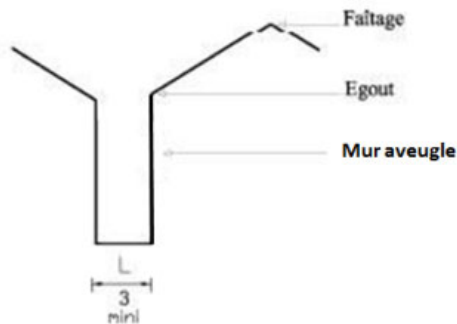
7.2 Exceptions

Les locaux et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux (électricité, gaz, ...) ne sont pas assujettis à la règle générale.

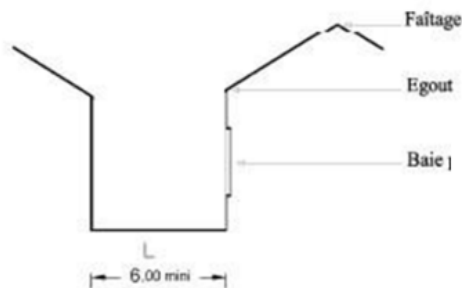
Si les conditions régulières d'implantation ne sont pas acquises, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans ne sont pas assujettis à la règle générale, dans la limite des surfaces de planchers détruites.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments principaux non contigus, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions doit être au moins égale à 3 mètres.



En présence de baies, la distance comptée horizontalement de tout point des façades de la construction doit être au moins égale à 6 mètres.



Article UE 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus :

- *les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,*
- *les balcons et les loggias,*
- *les corniches, terrasses et aménagements d'une hauteur inférieure à 0,60 m au-dessus du sol.*

Les surfaces de stationnement ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol, qu'elles soient en surface ou en sous-sol.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas être supérieure à ce qu'il est possible de créer en application de l'ensemble des règles applicables à la zone UE.

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

De nombreuses servitudes limitent la hauteur des constructions, elles émanent des PSA et PS radio-électriques.

Dans la zone UE, il est interdit tout décaissement du niveau naturel du sol pour construire des logements.

La hauteur maximale des constructions par rapport à tout point du terrain naturel sur l'emprise des constructions ne peut excéder 13 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires aux activités aéroportuaires, si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Exception : Les édicules techniques (tels que cheminées, mâts, ...) indispensables au bon fonctionnement des bâtiments ne sont pas assujettis à la règle générale. Ces édicules ne devront toutefois en aucun cas dépasser les hauteurs maximales imposées par le plan de servitude de dégagement aéronautique.

Une tolérance de dépassement d'1,50 m de la hauteur maximale autorisée est permise pour les installations techniques destinées à réaliser des économies d'énergie. Ces dernières devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Les locaux et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux (électricité, gaz, ...), ne sont pas assujettis à la règle générale.

Les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans ne sont pas assujettis à la règle générale, dans la limite de la hauteur existante avant le sinistre et dans la limite des surfaces de planchers détruites.

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règle générale

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, être 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.

Elles devront notamment tenir compte de leur perceptibilité à la fois proche et/ou lointaine. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est déconseillé.

Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.

L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les éléments d'architecture ou de végétation.

11.2 Façades

Les façades doivent être maintenues en bon état conformément à la réglementation en vigueur sachant que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans en application de l'article L132-1 du code de la construction et de l'habitation.

A l'exception des façades en bois, il est recommandé de traiter tous les soubassements en contact direct avec un espace commun public ou privé (rue, passage, entrées...) en matériaux résistants aux chocs de type brique ou pierre. Les extensions et surélévations des façades ou des bâtiments doivent être traitées en harmonie avec les façades existantes (matériaux existants, coloration, ...).

Pour les façades en bois, il est recommandé d'utiliser des bois naturellement imputrescibles et d'utiliser un des bois mentionnés en annexe du présent règlement. Les menuiseries des fenêtres seront de préférence en bois naturellement imputrescible, en métal ou en PVC. Leur teinte devra être harmonisée avec la couleur de la construction.

Dans la mesure du possible, les systèmes de réception et les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Les clôtures

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser par les matériaux avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au trottoir ou au terrain naturel.

Les coffrets et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les clôtures. Leur implantation en saillie sur l'alignement est interdite.

La numérotation des constructions devra être lisible depuis la voie publique et située à proximité de la porte d'entrée. Les lettrages devront avoir une hauteur comprise entre 10 et 15cm.

Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

11.4 Dispositifs spécifiques

Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des systèmes de réception de radio-téléphonie.

11.5 Publicités, enseignes et pré enseignes

Nonobstant toute disposition du présent article les publicités, enseignes et pré enseignes doivent être conformes, le cas échéant, au règlement local de publicité.

11.5.1 Dispositions générales

Sauf dérogation, tout dispositif posé sur l'espace public est interdit.

Les dispositifs ne peuvent pas être situés devant des baies, ni posés sur les balcons, les auvents et les marquises.

Le dispositif ne peut être implanté au niveau du pan coupé lorsqu'il en existe un à l'angle de deux voies.

Les dispositifs ne doivent pas dépasser les limites du mur support.

Le dispositif doit :

- Eviter les grandes dimensions (type 4x3m), les couleurs agressives, la multiplicité des messages,
- Rechercher une mise en valeur de l'architecture, l'harmonie du dispositif avec les dispositifs avoisinants et avec le bâtiment

Pour chaque unité foncière, il n'est autorisé qu'un seul dispositif par raison sociale. Le nombre d'enseignes sur la façade ne peut être supérieur à la somme des raisons sociales.

La superficie des publicités est limitée à 12m². L'implantation de ces dispositifs devra faire l'objet d'une autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Les éclairages :

Les projecteurs doivent être strictement dirigés vers la façade ou l'enseigne :

- pour ne pas éclairer le ciel,
- pour ne pas éclairer les passants et les véhicules,
- pour ne pas être source de pollution lumineuse.

Les dispositifs clignotants sont interdits excepté pour les locaux de secours, d'urgence et de santé.

La couleur des dispositifs lumineux devra être en harmonie avec la couleur des bâtiments avoisinants. Dans un objectif de sécurité ils devront se démarquer clairement des feux de signalisation routière.

L'intensité des éclairages devra être déterminée pour ne pas créer de nuisance visuelle.

Les tubes lumineux sont autorisés, s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité ou des éléments de décoration de l'enseigne; les tubes lumineux "filants", par exemple soulignant les modénatures des façades ou faisant le contour de la boutique, sont interdits.

Les conditions d'extinction devront être conformes à la réglementation en vigueur.

11.5.2 Dispositions spécifiques applicables aux enseignes

Les enseignes sont de préférence constituées de lettres indépendantes les unes des autres, sans panneau de fond (posées directement sur la façade).

Le dispositif d'éclairage doit être le plus discret possible et de préférence être intégré à l'enseigne.

En cas d'utilisation de spots, leur nombre et leur grosseur doivent être :

- un au maximum tous les mètres ;
- la longueur de la tige qui les soutient ne doit pas dépasser 15 cm de longueur ;

Les caissons lumineux sont autorisés lorsqu'ils sont diffusants, c'est-à-dire qu'ils présentent un fond sombre ou opaque (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir". Ils doivent également être peu épais : moins de 15 cm.

11.6 Divers

Les dépôts sur les parcelles visibles depuis la rue sont interdits.

Les dépôts sur l'espace public devront respecter les jours de collecte et devront maintenir une largeur de passage suffisante, conforme à la réglementation en vigueur pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Article UE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules est interdit sur la voie de desserte interne du Parc Tivano (arrêté préfectoral du 6 septembre 1982, titre III, articles 8 et 9), chaque occupant de la zone étant tenu de prévoir les parcs de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle qui lui est affectée.

Les constructions et travaux concernés par l'article L111-5-2 et L111-5-4 du code de la construction et de l'habitation doivent veiller à respecter les obligations disposées par ces mêmes articles concernant les bornes de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Normes de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur.

Dans les parcs de stationnement, un marquage au sol et des panneaux doivent signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

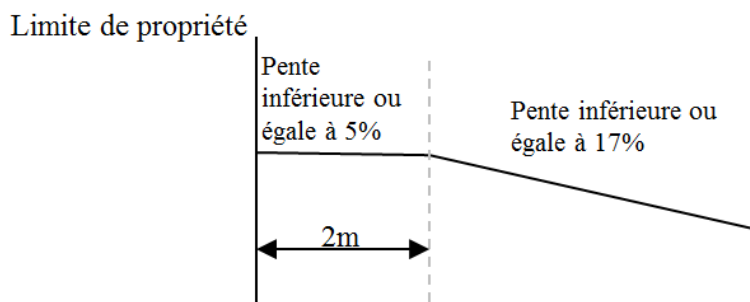
Une place de stationnement adaptée située en extérieur ou en intérieur doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à l'ascenseur ou à l'entrée des maisons qu'elle dessert.

Lors de toute opération de construction ou de transformation des locaux, devront être réalisées, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes sont définies ci-après :

Dimensions des places sauf pour les places adaptées aux personnes à mobilité réduite : la surface imperméabilisée destinée au stationnement (hors véhicules lourds) ne devra pas excéder 20 m² par emplacement.

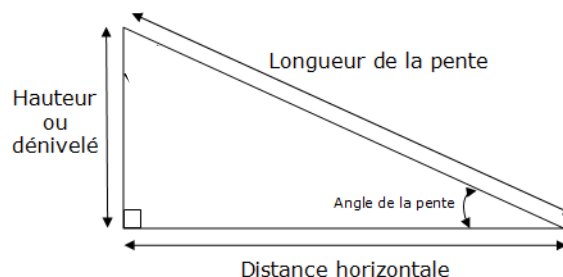
Dimensions minimales des places pour véhicules particuliers : 2,5 x 5 mètres.

Rampes : leur pente moyenne ne devra pas excéder 5% sur une distance de 2 mètres à compter de la limite de propriété. Au-delà de cette bande des 2 mètres, cette pente devra être inférieure ou égale à 17%.



Méthode de calcul :

Pente en % = Hauteur x 100 / distance horizontale.



12.1 Normes de stationnement pour les voitures et les deux-roues motorisées

- Habitat :

- 1 place par logement type studio,
- 1 place par logement social (PLS, PLAI, PLUS)
- minimum 2 places pour tous les autres logements

Exception : Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour:

- Les logements financés par prêt aidé de l'Etat,
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- Les résidences universitaires,

Toutefois, lorsque les logements mentionnés ci-dessus sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées ci-dessus, situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

12.2 Stationnement vélos

Aménagement des stationnements :

Les constructions neuves de type collectif devront prévoir des aires de stationnement pour les cycles et les poussettes.

A cet effet, un local fermé et couvert sera aménagé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée avec accès direct sur l'extérieur ou, si cela n'est pas possible, à proximité

immédiate des entrées (en évitant le franchissement de marches d'escalier ou encore de plusieurs portes).

Les constructions de locaux d'activités ou équipements devront prévoir un stationnement cycles avec système d'attache par cadre et roue, à proximité de l'accès, bien éclairé.

Nombre d'emplacements :

- Habitat : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. Les places de stationnement pour les visiteurs devront être adaptées aux besoins de l'établissement et à la fréquentation des usagers.

12.3 Exceptions

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure, ne sont pas assujettis à la règle UE 12.

Article UE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations doivent participer de façon réfléchie à la constitution des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des espèces équivalentes locales et non invasives (voir liste en annexe du présent règlement). Toutefois cette obligation n'est pas applicable pour les plantations visées à l'annexe « plantations déconseillées ». A l'exception des alignements d'arbres qui supposent une certaine homogénéité, il sera nécessaire de maintenir une diversité importante des espèces plantées tant en terme de taille, que de forme, de feuillage, de type et de période de floraison. Ainsi, il est intéressant de varier le port des espèces choisies (port fastigié, globuleux, élancé ou conique).

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux car leur système de racines drainantes et leurs rhizomes provoquent de nombreux dégâts aux voiries (soulèvement de revêtements), aux canalisations (obstructions) et aux murs (fissures). Les plantes susceptibles d'attirer les oiseaux sont interdites.

La distance des plantations par rapport aux limites parcellaires devra être conforme aux réglementations en vigueur sachant que les normes en vigueur imposent un minimum de 0.5 mètres pour des espèces dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 mètres, et un minimum de 2 mètres lorsque la hauteur de l'espèce est supérieure à 2 mètres. Notamment pour toute plantation une distance suffisante devra être respectée par rapport à la limite séparative pour prévenir toute gêne sur la propriété voisine telle que le dépassement des racines traçantes et des branches ou la chute de feuilles.

Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage : ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Article UE 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

La surface de plancher ne pourra excéder ce qu'il est possible de créer en application de l'ensemble des articles de la zone UE.

Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tout nouveau bâtiment doit satisfaire aux critères de performance énergétique minimums tels que prévus par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les constructions nouvelles doivent faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, et chaque fois que possible atteindre une performance dite « bâtiments à énergie positive »

Dans tous les cas, 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 avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques (architecture bioclimatique) ;

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.

Pour les bâtiments existants :

- lors d'un ravalement de façade l'isolation thermique des éléments traités doit être améliorée si nécessaire, des équipements de suivi doivent être mis en place,
- lors d'une rénovation importante la maîtrise des consommations d'énergies doit être améliorée, si possible
- lors de travaux d'aménagement de nouvelles pièces habitables la performance énergétique doit être améliorée, si possible

Article UE 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement au réseau de communication électronique. Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.