

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUR

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future, sa vocation est d'accueillir essentiellement des constructions à usage de logements, selon un règlement qui est très proche du règlement de la zone UR

Actuellement, elle ne dispose pas des équipements d'infrastructure suffisants pour permettre la réalisation de construction de manière autonome. Elle pourra accueillir des constructions mais uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Cf. OAP n°3, 4 et 5.

ARTICLE AUR 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'exploitation agricole
- les constructions à destination de commerce et d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau et d'artisanat.

ARTICLE AUR 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Ces constructions sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble. Ce schéma d'aménagement devra garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant et avec d'éventuelles opérations contiguës à l'intérieur de la zone. Il devra prévoir la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble, en particulier les aires de jeux pour enfants et les espaces paysagers, et assurer une urbanisation cohérente et continue de l'ensemble de la zone.

2.2 – En secteur AUR 2

Les constructions sont autorisées à condition que l'emprise au sol par « construction autonome » n'excède pas 250 m²

2.3 - Logement social

En application des dispositions de l'article L 123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme, les programmes de construction de logements doivent affecter au moins 20 % de leur surface au logement social.

2.4 - Protection des massifs boisés de plus de 100 hectares

En application du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), dans la bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha mentionnée sur le document graphique, hors site urbain constitué, toute construction nouvelle est interdite sauf celles liées à une exploitation agricole. Sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en direction du massif forestier sauf :

- celles liées à l'exploitation agricole ;
- si la construction concernée est implantée sur une parcelle séparée du massif boisé par une voie ouverte à la circulation routière.

A l'intérieur des sites urbains constitués, mentionnés sur le document graphique, toute construction nouvelle est interdite dans une bande de 15 m des lisières sauf celles liées à l'exploitation agricole.

ARTICLE AUR 3

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

3.1 - Les accès

Toute construction nouvelle est interdite sur un *terrain* qui ne bénéficie pas d'un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fond voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la *surface de plancher* projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

L'accès doit être aménagé de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.) Le nombre d'accès automobile est limité à un par *terrain*. Un accès supplémentaire peut être autorisé pour permettre la création d'espace de stationnement, à condition de ne créer aucune gêne sur la voie de desserte.

3.2 - Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Lorsque le programme des constructions de logements projetées est inférieur à 10 logements, la voie nouvelle doit être de 3 mètres minimum.

Lorsque le programme des constructions de logements projetées est supérieur à 10 logements, la voie nouvelle doit être de 4 mètres minimum.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elle doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec les voies publiques dans laquelle elles débouchent.

ARTICLE AUR 4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT, DE TELECOMMUNICATIONS

Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le

service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

Lorsque le projet prévoit d'utiliser l'eau pour alimenter un réseau ou un circuit fermé, le projet doit comporter des disconnecteurs, des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexion afin d'empêcher tout retour vers le réseau de distribution d'eau potable situé en amont.

A l'exception des poteaux d'incendie, tout branchement à un réseau d'eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée est interdit.

Assainissement

Les eaux usées doivent être strictement séparées des eaux pluviales.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur à la date de la construction.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur le *terrain* d'assiette du projet. En application de la délibération du 9 novembre 2004 de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre et de son cahier d'application. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées. A défaut, le débit de leur rejet sera limité à 1 litre par seconde par hectare. Toute opération implantée sur un *terrain* de 10 000 m² est soumise à l'avis préalable de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre.

Dans les zones à risque d'érosion ou ayant connu des coulées de boue, les eaux pluviales doivent être retenues sur le *terrain* d'assiette du projet.

ARTICLE AUR 5

LES SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUR 6

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'*alignement* des voies.

Sont néanmoins autorisés dans cette marge de retrait :

- l'implantation des accès aux bâtiments : perrons, escaliers, marquises, *rampes*, débords de toiture et tout dispositif permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap ;

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en retrait. En cas de retrait celui-ci est de 1 mètre minimum par rapport à l'*alignement*.

ARTICLE AUR 7

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Règle générale par zone

En secteur AUR 1

Les constructions peuvent être implantées en *limite séparative* ou en retrait.

En cas de retrait :

- Si la façade comporte des ouvertures créant une vue, cette façade doit être implantée à une distance au moins égale à la *hauteur de la construction*, avec un minimum de 6 mètres de toute *limite séparative*.

- Si la façade ne comporte pas d'ouverture ou ne comporte pas d'ouverture créant une vue, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 2,5 mètres de toute limite séparative.

En secteur AUR 2

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

- Si la façade comporte des ouvertures créant une vue, cette façade doit être implantée à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres de toute limite séparative.

- Si la façade ne comporte pas d'ouverture ou ne comporte pas d'ouverture créant une vue, elle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 2,5 mètres de toute limite séparative

7.2 - Règles particulières communes à toute la zone AUR

Sont autorisés dans ces marges de retrait :

- l'implantation des accès aux bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes et tout dispositif permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap ;

- Les constructions annexes dont la surface est inférieure à 15 m² et la hauteur est inférieure à 2,5 mètres peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 1 mètre minimum de cette limite.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Lorsque la limite séparative correspond à une voie privée, les dispositions de l'article 6 s'appliquent.

ARTICLE AUR 8

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

- Lorsqu'au moins une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues, la distance minimale est au moins également à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres.

- Lorsqu'au moins une des façades en vis-à-vis ne comporte pas d'ouvertures ou comporte des ouvertures ne créant pas de vues, la distance minimale est au moins également à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 2,5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'implantation d'une construction annexe dont la surface est inférieure à 15 m² et la hauteur inférieure à 2,5 mètres

- aux accès des bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes ainsi qu'aux dispositifs permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap,

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUR 9

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUR1 :

L'emprise au sol maximale des constructions de toute nature est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière.

A l'intérieur de ces 50 % :

- 40 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour la ou les constructions principales (cf. définition en annexe). Parmi ces 40 %, 60 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour construire au maximum de la hauteur fixée à l'article 10, soit 10 mètres au **faîtage** et 40 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour construire à une hauteur limitée à 6,50 m mesurée au-dessus du sol.
- 30 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour les constructions annexes et abris limités à une hauteur de 3,50 m **au point le plus haut** (cf. définition en annexe)
- 30 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour les autres types d'ouvrages (terrasse de + de 0,60 m, piscine découvertes, serres, etc.)

En secteur AUR 2

L'emprise au sol maximale des constructions de toute nature est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière.

A l'intérieur de ces 40 % :

- 50 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour la ou les constructions principales (cf. définition en annexe). Parmi ces 50 %, 40 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour construire au maximum de la hauteur fixée à l'article 10, et 60 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour construire à une hauteur limitée à 6,50 m mesurée au-dessus du sol
- 20 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour les constructions annexes et abris (cf. définition en annexe) limités à une hauteur de 3,50 m **au point le plus haut**
- 30 % ~~peuvent~~ **devront au maximum** être utilisés pour les autres types d'ouvrages (terrasse de + de 0,60 m, piscine découvertes, serres, etc.)

ARTICLE AUR 10

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 10 mètres au **faîtage**.

ARTICLE AUR 11

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, les projets de constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

11-1 - Composition générale et volumétrie des constructions

Tout projet architectural doit s'intégrer dans son environnement urbain.

Les constructions nouvelles peuvent :

- soit reprendre les caractéristiques de l'architecture rurale de l'Île-de-France,

- soit adopter un parti pris architectural contemporain de qualité, sous réserve que le projet s'intègre dans le bâti avoisinant en respectant les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.

Les édicules, gaines et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, installations de climatisation, de ventilation, VMC, etc. doivent être pris en compte dans la composition générale de la construction. Ils doivent être traités, en harmonie de matériau ou de couleur avec la construction et être aussi peu visibles que possible. Ils ne doivent pas être implantés sur une façade donnant sur la voie publique.

11.2 - Les toitures

Sont interdits : les toitures ondulées, ou composées de larges plaques uniformes d'aspect plastique ou asphalté sauf pour les constructions annexes de moins de 15m².

Les *lucarnes*, les châssis ou fenêtres de toit, panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture doivent être intégrés à la conception d'ensemble de la construction.

Les panneaux solaires doivent être implantés en longueur, soit au plus près du *faitage*, soit au plus près de l'*égout* du toit, de préférence sur toute la longueur de la toiture.

La multiplication des dimensions et des implantations sur un même *pan de toiture* est à éviter.

Les édicules et ouvrages techniques installés en toiture (tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, etc.) doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics.

Les matériaux et couleurs doivent être en harmonie avec ceux de la construction sauf pour les constructions annexes de moins de 15 m².

11.3 - Les façades

Les façades des constructions doivent présenter un aspect général en harmonie avec l'environnement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (d'aspect parpaings, plaques de béton, carreaux de plâtre, etc.) est interdit

Les différentes couleurs des façades (maçonnerie, menuiseries, encadrements, volets, etc.), doivent s'harmoniser entre elles, en camaïeu ou en contraste.

L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique.

Les caissons de volets roulants doivent être dissimulés.

11.4 - Les éléments techniques

Les édicules, gaines et ouvrages techniques doivent être traités, en harmonie de matériau ou de couleur avec la construction et être aussi peu visibles que possible. Ils ne doivent pas être implantés sur une façade donnant sur la voie publique.

Les édicules et ouvrages techniques installés en toiture ou en pignon (machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, etc.) doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics.

L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique.

Les coffrets de branchement aux réseaux (électricité, gaz, etc.) et les ouvrages techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.) doivent être intégrés au bâti et ne pas former de *saillie* sur la voie publique.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installés en toiture de la façon la moins visible possible de l'espace public et ne pas porter atteinte à la qualité du site. La pose sur la souche de la cheminée doit être privilégiée.

11.5 - Les clôtures et les portails

Les clôtures participent à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, les matériaux et les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les bâtiments et clôtures existantes à proximité.

La hauteur totale d'une clôture, sur rue ou en limite séparative, ne doit pas excéder 2 mètres.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (d'aspect carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc.),

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit de murs maçonnés d'au plus 1 mètre de hauteur, revêtu d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un barreaudage ou de tout autre dispositif largement ajouré.

- soit de grillage ou de tout dispositif largement ajouré, éventuellement doublé de végétation côté rue.

En limite séparative, sont interdits les murs maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre ; un mur maçonné peut être surmonté d'une palissade, de claustra d'un grillage ou autre dispositif, jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Portails et portillons

Les portails et portillons doivent être de matériau et de teinte assortis à la clôture, de forme simple, en harmonie avec les bâtiments et clôtures avoisinantes.

Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres ; sauf nécessité technique, leur largeur ne doit pas excéder 3,5 mètres.

ARTICLE AUR 12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation, de changement de destination de locaux, ou de création de logements à l'intérieur d'une même construction, des espaces doivent être prévus afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies et emprises publiques.

12.1 - Caractéristiques des espaces de stationnement

Les places commandées sont interdites : chaque place de stationnement doit être accessible sans passer par une autre place.

Chaque emplacement doit respecter les dimensions minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres,
- largeur : 2,50 mètres,
- longueur de dégagement : 5 mètres.

Les aires de stationnement doivent être identifiées sur plan et non imperméabilisées (espaces minéraux, sablés, dalles enherbées, etc.). Les aires de plus de 3 emplacements doivent être matérialisées au sol.

Les aires de stationnement comportant plus de 8 emplacements doivent être matérialisées au sol et plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas modifier la voirie existante (trottoir et chaussée). Sauf impossibilité technique, la pente des rampes d'accès ne doit pas être supérieure à 15 %.

Les places de stationnement peuvent être réalisées sur le *terrain* d'assiette ou dans son environnement immédiat. Si le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Les places de stationnement ainsi prises en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou de l'acquisition dans un parc de stationnement, ne peuvent plus être prises en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 - Nombre de places à créer

Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé au moins une place par tranche de 50 m² de *surface de plancher* en ne dépassant pas 3 places par logement.

Si le projet porte sur la construction de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat, il doit être réalisé au moins une place de stationnement par logement.

Pour les autres types de constructions, il doit être réalisé le nombre de places de stationnement 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, etc.), au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12.3 - Stationnement pour les vélos

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier *sous-sol* et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² de *surface de plancher* par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² de *surface de plancher* par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de *surface de plancher* ;

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements

ARTICLE AUR 13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les projets de construction doivent tenir compte du site, c'est-à-dire du *terrain* et de son environnement ; il doit respecter la morphologie et les caractéristiques principales du site, et conserver dans toute la mesure du possible les éléments paysagers et les plantations en place, en particulier les arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige dont l'abattage n'est pas indispensable à la réalisation de la construction ou à sa desserte doivent être conservés sauf si leur suppression est indispensable à la sécurité des personnes et des biens.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les plantations doivent être composées de végétaux (buissons, pelouses, arbres ou arbustes) d'essences végétales locales ou indigènes. Les thuyas et espèces exotiques ou potentiellement invasives sont proscrits.

Les espaces libres doivent être aménagés avec soin, en harmonie avec les lieux environnants. En particulier, l'aménagement doit privilégier la continuité avec les espaces libres des *terrains* voisins.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 200 m² (arbre existant conservé ou à planter). Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre non revêtu d'au moins 2,5 m².

Pour tout projet de construction, les espaces libres doivent constituer un élément structurant du projet et :

- soit être d'un seul tenant, visible et accessible de la voie publique ou des voies à créer,
- soit composer une trame verte participant à la végétalisation des bords de voie sur une largeur d'au moins 2 mètres,
- soit constituer un maillage, incluant éventuellement une liaison douce existante, traversant l'opération et se raccordant sur les voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit combiner ces prescriptions.

Dans le secteur AUR1, Il sera conservé, sur la parcelle, une surface de pleine terre perméable ou éco aménageable correspondant à au moins 20 % de la surface non utilisable pour l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est issue de l'application de l'article 9.

Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Dans le secteur AUR2, sera conservée, sur la parcelle, une surface de pleine terre perméable ou éco aménageable correspondant à au moins 50 % de la surface non utilisable pour l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est issue de l'application de l'article 9.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUR 14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUR 15

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols, et sous-sols etc...) limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

1- Apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation nord/sud est privilégiée à l'orientation est-ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

2- Protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs

ARTICLE AUR 16

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

