

Chapitre 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Préambule

Il s'agit d'une zone d'aménagement concerté qui comporte les deux secteurs suivants :

- UZ a : qui correspond à la Z.A.C des Armoiries, à vocation d'activités industrielles, commerciales et de bureau.
- UZ b : qui correspond à la Z.A.C des Graviers, à vocation d'habitat.

UZ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1- Dans le secteur UZ a

- 1.1.1- L'ouverture de terrains de camping et de caravanes.
- 1.1.2- Les stockages ou dépôts de matériaux usagés, de toute nature, à l'air libre.
- 1.1.3- Les carrières.
- 1.1.4- L'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.1.1.

1.2- Dans le secteur UZ b

- 1.2.1- Les établissements industriels classés soumis à autorisation au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.
- 1.2.2- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.2.3- Les campings et les caravanings.
- 1.2.4- L'abattage de plantations d'arbres sans autorisation.
- 1.2.5- Les décharges et les dépôts de toutes natures.
- 1.2.6- Les constructions et installations telles que chaufferies, stations-service, dépôts d'hydrocarbure, etc...
- 1.2.7- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, ou le caractère du voisinage.
- 1.2.8- Les entreprises de cassage de voitures, de récupération d'épaves, ou de véhicules d'occasion.

UZ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UZ 1 :

2.1- Dans le secteur UZ a

- 2.1.1- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance des bâtiments.
- 2.1.2- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans l'îlot.

2.1.3- Les locaux provisoires occupant le terrain de plus de trois mois à condition que ces installations soient nécessaires aux chantiers.

2.1.4- Les garages et parkings jugés nécessaires au fonctionnement de la zone.

2.2- Dans le secteur UZ b

2.2.1- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de constructions ou les aménagements paysagers et espaces libres.

2.2.2- Les locaux provisoires occupant le terrain de plus de trois mois à condition que ces installations soient nécessaires aux chantiers.

2.2.3- Les garages et parkings jugés nécessaires au fonctionnement de la zone.

2.2.4- Les établissements dont le niveau des nuisances devra être compatible avec celui des activités existantes dans le secteur.

UZ 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

3.1- Règles générales

3.1.1- Les dispositions nécessaires seront prises pour :

- éviter que les véhicules entrant et sortant n'empruntent les voies de circulation à contre sens,
- permettre une parfaite visibilité à leur conducteur,
- éviter tout encombrement des voies publiques.

3.1.2- Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

3.2- Dans le secteur UZ a

3.2.1- A l'Ouest, la Z.A.C sera bordée par la voie nouvelle d'une emprise de 19 m, située en pied de talus de l'autoroute A4. Cette voie desservira l'ensemble des différents secteurs qui la bordent.

3.2.2- Cette voie se raccordera au nord, sur la route de Bry et au sud sur l'avenue Jean Jaurès (RN 303). Un système de giratoire situé à ces deux extrémités complétera ce système de desserte routière.

3.2.3- Les accès aux différents lots situés sur cet axe seront organisés de manière à ne pas gêner le trafic de cette voie.

3.3- Dans le secteur UZ b

3.3.1- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.3.2- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.3.3- La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur chaussée est au moins égale à 6 mètres. Cette largeur peut être réduite à 5 mètres pour les voies d'une longueur inférieure à 50 mètres.
- 3.3.4- A l'intérieur d'une propriété, toute construction devra disposer d'un accès d'au moins 2.50 m de largeur. Cette disposition ne sera pas exigée pour les constructions annexes.
- 3.3.5- Il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par construction. Les équipements pourront faire l'objet de dispositions différentes.

UZ 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.

L'assainissement interne sera de type séparatif et respectera en outre l'ensemble des conditions particulières définies par le Règlement d'Assainissement Départemental (délibération du Conseil Général n° 04-513-11S-20 du 13/12/2004). En particulier, toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.1- Alimentation en eau potable

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

4.2- Assainissement

- 4.2.1- Le rejet dans le réseau collectif d'eaux usées des eaux résiduaires particulières pourra être soumis à certaines conditions, et notamment à leur traitement préalable.
- 4.2.2- Le réseau d'assainissement devra répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement départemental, ainsi qu'au règlement d'assainissement communal.

Eaux usées domestiques et industrielles

Toute construction, installation nouvelle ou réaménagement de bâtiment existant doit être raccordé au réseau public, si nécessaire après une pré-épuration à l'intérieur de la propriété.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une pré-épuration conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R.111-9-2 du Code de l'urbanisme et devra faire l'objet d'une autorisation de rejet auprès de la collectivité gestionnaire.

Le rejet des eaux susceptibles de contenir des matières toxiques est interdit dans les réseaux publics d'assainissement et devra faire l'objet d'une évacuation appropriée.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur-deshuileur.

Eaux pluviales

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution de temps de pluie devra être laminée et traitée à l'amont. Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe), la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les règles de rejet des eaux de ruissellement au réseau d'assainissement d'eaux pluviales sont définies dans les annexes sanitaires.

Tout branchement direct sur le réseau public est interdit sauf dans le cas où le sol et le sous-sol ne possèdent pas les caractéristiques techniques suffisantes pour permettre les infiltrations. Les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries privées subiront un traitement de débouage-deshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux pluviales. Il en sera de même pour les eaux issues des parkings souterrains ou couverts de plus de 5 places avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

4.3- Desserte téléphonique électrique et câble

Les dessertes téléphoniques électriques et câbles intérieurs seront enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Il sera exigé au minimum deux fourreaux entre la clôture sur rue et la construction pour le passage ultérieur de liaisons câbles et fibres dans le cadre des nouvelles technologies informatiques.

Dans le cas d'habitat ou d'activité dispersés, le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

4.4- Ordures ménagères

Tout bâtiment d'activités doit être doté de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux et revêtements imperméables et imputrescibles, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif. La surface du local sera égale à 1,5 fois l'emprise au sol des containers nécessaires.

Les containers ne doivent pas être visibles du domaine public.

UZ 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UZ 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1- Dans le secteur UZ a

Le long de l'Avenue Jean Monnet d'une emprise d'environ 19 mètres, un recul minimum des bâtiments est imposé à 15 mètres du bord de la chaussée côté est de celle-ci (et à 8 mètres du domaine public).

Le long du chemin du Clos Sainte Catherine, les bâtiments seront implantés à l'alignement.

6.2- Dans le secteur UZ b

Secteur H1 : Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur (lorsqu'un élargissement est prévu) des voies publiques.

Secteur H2 : Les bâtiments seront implantés conformément au Plan d'Aménagement de Zone (annexe 5.13). En l'absence de précision graphique, l'implantation des bâtiments est libre.

UZ 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1- Règles générales de retrait

7.1.1- L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et de l'implantation des constructions voisines.

7.2- Dans le secteur UZ a

- 7.2.1- Les constructions pourront être édifiées en limite séparative dans la mesure où celles-ci constituent un mur aveugle.
- 7.2.2- Les constructions pourront être édifiées avec un recul tel que $H=L/2$ avec un minimum de 4 mètres dans le cas des murs comportant des jours (baies etc...).
- 7.2.3- En limite Est du secteur, jouxtant la zone pavillonnaire (limite communale entre Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne) il est prévu dans tous les cas un recul des constructions en superstructure tel que $H=L$ avec un minimum d'au moins 10 mètres de la limite du secteur. Cette bande de recul sera traitée en aménagement paysager.
- 7.2.4- Les constructions en limite séparative sont autorisées sous réserve que les constructions ne prennent pas de jour sur les propriétés riveraines ou que, après accord entre les deux propriétaires, soit envisagé un contrat de « cour commune » entre les immeubles assurant un prospect, tel que $H = L$ avec un minimum de 8m.
- 7.2.5- Si la construction n'est pas édifiée en limite séparative, elle devra s'en écarter d'une distance égale :
- à la hauteur de la façade du bâtiment, avec un minimum de 8 m si la façade comporte des vues.
 - à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m si la façade ne comporte pas de vues.

7.3- Dans le secteur UZ b

- 7.3.1- Secteur H1 :
- Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait.
 - La longueur de chacun des pignons en limite séparative ne pourra excéder 15 m (annexes comprises).
 - Sur la limite formant fond de parcelle, les constructions seront implantées en retrait.
 - En cas de retrait : celui-ci sera au moins égal à :
 - o 4.00 m si la façade comporte des vues (cuisines exclues à condition que leur surface n'excède pas 12 m²).
 - o 2.50 m dans le cas contraire.
- 7.3.2- Secteur H2 :
- Les constructions devront respecter un retrait minimum de 8 m pour les logements.
 - Pour les équipements publics, le retrait sera égal à $L = H/2$.
- 7.3.3- Règles particulières :
- Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 m.
- 7.3.4- L'ensemble de ces règles pourra être modifié :
- pour des raisons d'harmonie ou d'architecture
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin
 - pour tenir compte de la configuration des parcelles.

UZ 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**8.1- Dans le secteur UZ a**

- Les règles à respecter pour définir la distance entre les bâtiments sont :
- pour les bâtiments affectés à l'habitation et au travail, les baies éclairant les pièces habitables ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, cet angle peut être porté à 60° pour une partie des bâtiments n'excédant pas plus de la moitié des baies de la façade considérée.

- pour les bâtiments à usage autre que l'habitation et le travail, les baies éclairant les locaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2- Dans le secteur UZ b

8.2.1- Secteur H1 : Les constructions devront être distantes d'au moins 2 m, sauf par rapport aux annexes.

8.2.2- Secteur H2 :

- Les constructions devront être implantées à une distance $L = H$ avec un minimum de 8 m.
- cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement.

UZ 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1- Dans le secteur UZ a

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

9.2- Dans le secteur UZ b

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain. En cas d'aménagement ou d'agrandissement des constructions existantes, l'emprise au sol pourra atteindre 70%.

UZ 10 - La hauteur maximale des constructions

10.1- Dans le secteur UZ a

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 20 mètres.

Les prescriptions particulières sont les suivantes :

- seuls les éléments particuliers, situés en terrasse des bâtiments, tels que les verrières et les éclairages zénithaux, pourront admettre un dépassement de deux mètres maximum par rapport à l'altimétrie plafond des bâtiments.
- des éléments de structure liés à l'architecture du bâtiment pourront avoir un dépassement ponctuel de 4 mètres par rapport à l'altimétrie plafond.
- les constructions comportant des caractéristiques techniques particulières (château d'eau...) pourront être autorisées dans les conditions prévues dans les adaptations mineures.

10.2- Dans le secteur UZ b

Les hauteurs des constructions devront s'inscrire dans un vélum de 15 m. Le nombre de niveaux est limité à R+2+Combles. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et ouvrages d'intérêt public.

UZ 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

- 11.1.1- Toutes les façades des constructions, visibles ou non de la voie publique, seront traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- 11.1.2- La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- 11.1.3- Les façades latérales et postérieures, ainsi que les toitures terrasses et couronnement d'immeubles, seront traitées avec le même soin que les façades principales.
- 11.1.4- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture environnants.

11.2- Dans le secteur UZ a

- 11.2.1- Les enseignes et autres signalétiques devront tenir compte de la réglementation en vigueur, notamment lors de l'implantation en bordure de voie autoroutière et des grandes infrastructures, ainsi que de se conformer à la réglementation communale en ce domaine.
- 11.2.2- La signalétique devra faire partie de la volumétrie d'ensemble des bâtiments, s'intégrer à ceux-ci et se conformer aux conventions des cessions de terrains.
- 11.2.3- Une seule structure mât regroupera plusieurs enseignes.
- 11.2.4- L'aspect des constructions devra constituer un cadre bâti cohérent tant par leur volumétrie que par la couleur des revêtements. Devront être pris en considération :
- le tissu pavillonnaire existant, notamment en limite Est de la Z.A.C
 - la proximité de l'autoroute A4 et de son talus en limite Ouest
 - les zones de terrains sur lesquelles seront constituées des bandes de protections végétales.
- 11.2.5- Les clôtures donnant sur le domaine public sont proscrites afin de garder un caractère commercial ouvert. Des systèmes de fermeture pourront être autorisés pour les contrôles d'entrée.

11.3- Dans le secteur UZ b

- 11.3.1- Tous les locaux techniques ou d'intérêt général seront intégrés au corps du bâtiment projeté.
- 11.3.2- Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
- 11.3.3- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, bardeau bitumineux, bacs acier, zinc, plaques de fibre ciment, sont interdites.
- 11.3.4- Les pentes de toitures devront avoir une valeur comprise entre 30° et 60°. Les toits terrasse sont interdits.
- 11.3.5- Les antennes paraboliques ne devront pas être fixées sur les façades.
- 11.3.6- Les cheminées seront coiffées de mitrons en terre cuite.
- 11.3.7- Les climatiseurs et autres systèmes d'aération visibles depuis le domaine public sont interdits.

- 11.3.8- En cas de réalisation de sous-sol, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé le plus près possible du sol naturel.
- 11.3.9- Les rampes d'accès aux sous-sols et leurs abords devront être paysagés. La façade accueillant l'accès, dans la mesure où elle est très exposée au domaine public, devra faire l'objet d'un traitement architectural spécifique.
- 11.3.10- L'ensemble des éléments de la clôture ne pourra dépasser 2.00 m de hauteur. Les clôtures doivent être constituées de matériaux à claire voie reposant sur un muret de soubassement d'une hauteur maximum de 0,90 mètre. Elles devront être doublées de haies végétales.

UZ 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1- Dans le secteur UZ a

- 12.1.1- Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, ainsi que les aires de livraison, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en stationnement qui ne pourraient être satisfaits dans le respect de ces surfaces seront obligatoirement réalisés sous forme de parkings enterrés.

Dans le cas de stationnement en surface, la surface de ceux-ci sera comptabilisée de manière à laisser au moins 20% de la surface totale des lots à aménager en espaces verts.

- 12.1.2- Pour les constructions à usage de stockage et de réserves, il est exigé 1 place de stationnement pour 200 m² de S.H.O.N.
- 12.1.3- Pour les constructions à usage de bureaux, de services et tertiaires mixtes, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de S.H.O.N.
- 12.1.4- Pour les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par chambre jusqu'à 20 chambres (et 0.5 place par chambre au-delà de 20) et 1 place d'autocar pour 40 chambres.
- 12.1.5- Pour les constructions à usage de commerces, il est exigé 6 places de stationnement pour 100 m² de vente.
- 12.1.6- Pour les autres affectations, le stationnement devra correspondre aux besoins générés.
- 12.1.7- Les constructions collectives, d'enseignement, d'activités et de services publics doivent comprendre un espace de stationnement pour les cycles et poussettes.

12.2- Dans le secteur UZ b

- 12.2.1- Pour les constructions à usage d'habitat, deux places de stationnement seront réalisées.
- 12.2.2- Pour les industries et entrepôts, les places de stationnement représenteront 15% de la S.H.O.N, avec un minimum d'une place de stationnement pour 2.5 emplois.
- 12.2.3- Pour les bureaux, les places de stationnement représentent 40 % de la S.H.O.N.
- 12.2.4- Pour les commerces dont la S.H.O.N est inférieure à 3000 m², 25 places seront exigées pour 1000 m² de S.H.O.N, en plus des espaces nécessaires à la livraison.

- 12.2.5- Pour les équipements d'intérêt général, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.
- 12.2.6- Les rampes d'accès aux parkings des immeubles collectifs devront comporter à la sortie sur le domaine public un palier d'au moins 3.5 m de longueur.
- 12.2.7- Les constructions collectives, d'enseignement, d'activités et de services publics doivent comprendre un espace de stationnement pour les cycles et poussettes.

UZ 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1- Règle générale

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement et de desserte seront obligatoirement plantées.

13.2- Dans le secteur UZ a

- 13.2.1- Les espaces aériens non affectés aux constructions, parking et voies de circulation devront être traités par des plantations et pelouses. Ils devront constituer le prolongement naturel des espaces verts avoisinants et devront être plantés à raison d'un arbre pour 100 m² minimum.
- 13.2.2- Les aires de stationnement en surface seront agrémentées par des plantations d'un arbre de haute tige à chaque intervalle de 2 places de stationnement.
- 13.2.3- Il sera aménagé un talus paysager formant écran sur la limite est jouxtant le tissu pavillonnaire.
- 13.2.4- la surface minimum des espaces verts ne pourra être inférieure à 20%.
- 13.2.5- Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques...
- 13.2.6- Les espaces boisés classés sont définis en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende de celui-ci.

13.3- Dans le secteur UZ b

- 13.3.1- La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30% du terrain.
- 13.3.2- Les espaces libres doivent être plantés et convenablement entretenus à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre.
- 13.3.3- Les parkings enterrés et les locaux en sous-sol doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,30 mètre de terre végétale et traités en espaces verts plantés.
- 13.3.4- Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques...

UZ 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**14.1- Dans le secteur UZ a**

La réceptivité globale est définie en tant que surface de plancher hors œuvre nette et ne pourra dépasser 30 000 m² de S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette).

14.2- Dans le secteur UZ b

La S.H.O.N est fixée à 13 200 m² pour l'ensemble du secteur, soit :

- secteur H1 : 7000 m² dédiés aux logements individuels
- secteur H2 : 6200 m², dont 5000 m² dédiés aux logements collectifs et 1200 m² dédiés aux équipements publics.

La S.H.O.N de chaque secteur pourra varier de plus ou moins 10% sans que la S.H.O.N totale ne puisse excéder la S.H.O.N maximale autorisée.

Les possibilités de construction et d'aménagement des équipements publics résulteront de l'application des articles 3 à 13.