

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUJ

Cette zone d'urbanisation future est dédiée à des activités tertiaires, détaillées dans les articles 1 et 2.

ARTICLE AUJ 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions d'habitations autres que celles prévues aux articles AUJ 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente unitaire.

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone AUJa :

- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

Article AUJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Par délibération, en application de du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche est autorisée ainsi que les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'elles répondent à des besoins de desserte d'intérêt général.

Ces installations devront satisfaire à des critères d'insertion paysagère et de limitation de l'emprise au sol, qui ne devra pas être supérieur à l'emprise des systèmes existants à la date d'approbation de la modification du PLU.

En AUJa :

- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente unitaire.
- Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisé par l'exploitant.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du Chemin de Fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (stockage et conditionnement des marchandises) ainsi que, pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

En AUJb :

- La reconstruction des logements existants, dans la limite de la surface de plancher existante, à condition que cette reconstruction soit rendue nécessaire par la restructuration des équipements publics et/ou les aménagements de voirie et de réseaux.

En AUJa et AUJb :

- Les logements liés aux activités autorisées (gardiennage, y compris les locaux pour les employés postés de nuit),
- Les installations classées soumises à déclaration auprès de la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche (DRIRE Ile de France) nécessaires aux activités autorisées,
- Les équipements publics liés à l'exploitation de la RD 307.

Dans les bandes de 250 m situées de part et d'autre des voies classées "axe bruyant", des prescriptions d'isolement acoustique pourront être demandées lors de la demande du permis de construire (arrêté du 10 octobre 2000).

ARTICLE AUJ 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les accès y compris les voies privées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et, assurant notamment une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol autorisées.

En cas de rampes débouchant sur la voie publique, ces rampes doivent présenter une partie plate de 2,50 mètres de longueur avant d'atteindre l'alignement ou la limite de recul qui s'y substitue.

Les accès directs sur la RD 307 sont interdits.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE AUJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimenté en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis à vis du réseau en disposant de disconnecteurs pour pallier d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (à l'exception des poteaux incendie). Si l'implantation d'un nouvel hydrant est imposée sur avis de la Direction Départementale des services d'incendie et de secours, elle se fera sur le site de l'opération.

Les prélèvements d'eau, puits et forages à usage domestique doivent faire l'objet d'une déclaration d'ouvrage en Mairie en application des articles L.2224-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

1. Assainissement :**- Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès leur réalisation.

L'assainissement autonome est interdit sauf impossibilités technico-économiques. Dans ce dernier cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

En présence ou non de réseaux pluviaux ou unitaires, le débit de ruissellement généré doit être inférieur à 1l/s/ha, pour toute nouvelle opération de construction ou d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà construit, aménagé, ou un terrain naturel, dont elle tend à aggraver l'imperméabilisation.

Le permis de construire pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance des nouvelles installations.

Exception : Dans le cas d'un terrain d'une contenance inférieure à 1000 m², le particulier disposant d'une autorisation d'occupation du sol sera incité à maîtriser son ruissellement.

Tout reversement d'eaux résiduelles dans le milieu naturel est interdit.

Les eaux résiduaires industrielles seront épurées par les dispositifs de traitement, et en règle générale tout déversement d'eaux résiduaires dans le milieu naturel ou dans les égouts publics est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne pourront être déversées dans les égouts publics qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité à laquelle ils appartiennent et selon les modalités et conditions qu'elle fixera.

Les puits d'infiltration pour l'évacuation des eaux pluviales, autres que celles de toiture, sont interdits.

(Pour plus de précisions, se reporter à l'annexe du présent Plan local d'Urbanisme relative à la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre.)

3. Autres réseaux (Electricité, gaz, téléphone, câbles, ...) et stockage

Les réseaux sur les parcelles privées et les raccordements correspondants aux réseaux concessionnaires doivent être enfouis.

Les cuves à fuel ou à gaz sont autorisées, à condition qu'elles soient enterrées et à double paroi.

ARTICLE AUJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé.

ARTICLE AUJ 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Par rapport à l'axe de la RD 307 :

Les constructions, en fonction de leur typologie, doivent respecter les marges de recul les concernant figurant au plan de composition (Parti urbain et Paysage) au 1/1000^{ème} annexé au présent dossier.

2. Par rapport à la voie ferrée :

En AUJ a :

Les constructions nouvelles, autres que celles directement liées aux impératifs techniques de l'activité ferroviaire, doivent être réalisées à 5 mètres au moins en recul de l'alignement.

Toutefois les bâtiments de voyageurs pourront être construits à l'alignement.

3. Par rapport à la (aux) voie(s) publique(s) interne(s) à la zone AUJ :

En AUJ a :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique principale ou à la limite qui s'y substitue, sur une longueur comprise entre 30 et 60 % de la longueur de chaque emprise constructible figurant au plan de composition.
- Toutefois, pour les emprises constructibles donnant sur la voie publique principale présentant une longueur inférieure à 50 mètres, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique sur au moins 50 % de la longueur de cette emprise, ou sur la totalité de la longueur de cette emprise.
- Pour les sections des constructions qui sont en recul par rapport à l'alignement, quelque soit la longueur des emprises constructibles sur la voie publique, ce recul ne peut être inférieur à 3 mètres.
- Des surplombs des bâtiments sur l'emprise publique sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - La hauteur libre sous ces surplombs est au minimum de 3, 50 mètres en tout point.
 - Le dépassement du surplomb depuis l'alignement est au maximum de 2 mètres.

- La longueur maximale des ouvrages en surplomb sur l'emprise publique est de 20 % de la longueur de l'emprise constructible concernée.
- Les bâtiments de gabarit similaire, séparés par la voie de desserte principale publique, peuvent être reliés entre eux par des passerelles surplombant la voie publique. Celles-ci sont limitées à un seul niveau et leurs façades sont entièrement transparentes. Ces passerelles ont une hauteur maximale visible de 4 mètres et une largeur maximale de 3 mètres. Cette solution sera admise à condition que toutes les dispositions réglementaires d'usage soient prises (Convention d'autorisation d'occupation du Domaine Public). Des passerelles de fonction entre bâtiments sont autorisées également dans les cônes de vue (dans les mêmes dimensions maximales et aspects que définis ci-dessus).

En AUJb :

- **Par rapport à la voie publique principale** : Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement de cette voie publique, sur toute la longueur de l'emprise constructible.

Par rapport aux voies publiques secondaires : les constructions peuvent être implantées à l'alignement de ces voies ou de la limite qui s'y substitue ou en retrait minimal de 2,50 mètres par rapport à cet alignement.

En AUJ c : Les constructions doivent respecter les marges de recul les concernant figurant au plan de composition (Parti urbain et Paysage) au 1/1000^{ème} annexé au présent dossier.

ARTICLE AUJ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les bâtiments autres qu'habitation :

La distance de recul doit être au moins égale à 2,50 mètres par rapport à la limite séparative, sauf en AUJb.

En AUJb, en cas de division, les constructions pourront s'implanter en limite séparative, à condition qu'elles soient aveugles.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la distance de recul doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, mesurée à l'égout du toit, élevée à la verticale du point considéré.

2. Pour l'habitat admis sur la zone AUJ :

Les parties de bâtiment comportant des baies éclairant des pièces d'habitation (cuisine comprise) ou de travail doivent être éloignées de la limite séparative d'une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit pour les parties de construction qui ne comportent pas de baies de pièces habitables (pièces principales, cuisines, chambres isolées), sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

Les habitations annexes peuvent joindre les limites séparatives à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.

Les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'arrêté du 25 Avril 1963 doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 6 mètres de largeur.

En AUJa uniquement : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions directement liées aux impératifs techniques de l'activité ferroviaire.

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

Les constructions non contiguës doivent être séparées les unes des autres par une marge qui ne peut être inférieure à 4 mètres, quelle que soit la hauteur des façades.

En AUJa uniquement : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions directement liées aux impératifs techniques de l'activité ferroviaire.

ARTICLE AUJ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est définie par les emprises constructibles telles que figurées au plan de composition (parti urbain et paysage).

Il n'est pas fixé de règle pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE AUJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur des constructions et la définition du point de référence pour le calcul de ces hauteurs par rapport aux voies ou abords, compte tenu des pentes, se feront suivant les prescriptions ci-après :

10.1- DOCUMENTS GRAPHIQUES DE REFERENCE :

Le plan de composition (parti urbain et paysage) indique sur chaque emprise constructible les hauteurs maximales autorisées et leurs localisations.

Des schémas explicatifs joints au présent règlement précisent les prescriptions du présent article.

10.2- GABARITS DE BASE :

Les hauteurs de base (gabarits) autorisées sont respectivement 7,50 mètres et 11,50 mètres, mesurées à l'acrotère ou au faîtage, selon leur localisation.

Lorsque des installations techniques tels que traitement d'air, climatisation, etc., hors hémisphères, antennes et dispositifs de protection des personnes (garde-corps) sont regroupées en toiture dans un ou des édicules traités et composés architecturalement avec le reste de la construction, celui-ci ou ceux-ci peuvent dépasser de 1,00 mètre maximum la hauteur au faîtage ou à l'acrotère. Ces éléments sont implantés principalement en retrait de 4,00 mètres du nu des façades.

10.3- GABARIT INTERMEDIAIRE :

Lorsqu'une même emprise constructible autorise les gabarits de 7,50 mètres et 11,50 mètres, il est admis un gabarit intermédiaire de 10 mètres. Ce gabarit intermédiaire pourra occuper 40 % de l'emprise utilisée pour le gabarit le plus bas sur chaque construction.

10.4- EMPRISES CONSTRUCTIBLES SITUEES ENTRE LA VOIE PRINCIPALE ET LA RD 307 (franges de la Plaine de Versailles) :

Secteur « AUJ a »

La hauteur des constructions est mesurée à partir des cotes de niveaux de la voie principale de desserte (de direction est/ouest), au droit de l'alignement, jusqu'au sommet des bâtiments (acrotère ou faîtage), ouvrages techniques, garde-corps en toiture liés à l'entretien technique, cheminées et autres superstructures exclues. Le point de référence permettant de définir la hauteur maximale se prend au milieu de chaque section de façade.

En complément, pour compenser les effets de la pente de cette voie, une augmentation de hauteur limitée à 0,50 mètre par rapport au point de référence est admise, portant les hauteurs maximales autorisées à 8,00 mètres et 12,00 mètres pour les gabarits de base et 10,50 mètres pour le gabarit intermédiaire.

Pour les sections de façades dépassant 60 mètres de longueur, une rupture au faîtage ou acrotère de 0,50 mètre est obligatoire.

La hauteur (partie visible) des murets de soutènement et d'aménagements paysagers ne doit pas excéder 2,50 mètres et leur partie sommitale (arase) ne doit pas dépasser le niveau des cotes de la voie principale de desserte structurante de direction est/ouest.

10.5- EMPRISES CONSTRUCTIBLES SITUÉES ENTRE LA VOIE PRINCIPALE ET LA VOIE SNCF**Secteur « AUJ a »**

Pour ces emprises, un schéma explicatif indique l'origine des points de référence permettant de déterminer les hauteurs autorisées. Ces points de référence se situent à l'alignement de la voie principale et des voies secondaires ou abords.

Dans ces conditions, la hauteur des constructions est mesurée depuis ces points de référence à partir du niveau des voies ou abords jusqu'au faîtage ou l'acrotère, ouvrages techniques, garde-corps en toiture liés à l'entretien technique, cheminées et autres superstructures exclues. Le point de référence permettant de définir la hauteur maximale se prend au milieu de chaque section de façade.

En complément, pour compenser les effets de la pente des voies et abords, une augmentation de hauteur limitée à 0,50 mètre par rapport au point de référence est admise portant les hauteurs maximales autorisées à 8,00 mètres et 12,00 mètres pour les gabarits de base et 10,50 mètres pour le gabarit intermédiaire.

Pour les sections de façades dépassant 60 mètres de longueur, une rupture au faîtage ou acrotère de 0,50 mètre est obligatoire.

La hauteur (partie visible) des murets de soutènement et d'aménagements paysagers ne doit pas excéder 1,00 mètre.

10.6- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La hauteur des constructions sur les emprises soumises à règle architecturale particulière et figurant au plan de composition – parti urbain et paysage – doit être au gabarit de 11,50 mètres par rapport au point de référence.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions directement liées aux impératifs techniques de l'activité ferroviaire.

10.7- REGLES PARTICULIERES à « AUJ b »

Pour les toits pentus, la hauteur des constructions ne peut dépasser 11,50 mètres au faîtage et 7,50 mètres à l'égout des toits par rapport aux niveaux de référence définis dans le présent article.

Un schéma explicatif indique l'origine des points de référence permettant de déterminer les hauteurs autorisées. Ces points de référence se situent à l'alignement de la voie principale et des voies secondaires ou abords.

Dans ces conditions, la hauteur des constructions est mesurée depuis ces points de référence à partir du niveau des voies ou abords jusqu'au faîtage ou l'acrotère, ouvrages techniques, garde-corps en toiture liés à l'entretien technique, cheminées et autres superstructures exclues. Le point de référence permettant de définir la hauteur maximale se prend au milieu de chaque section de façade.

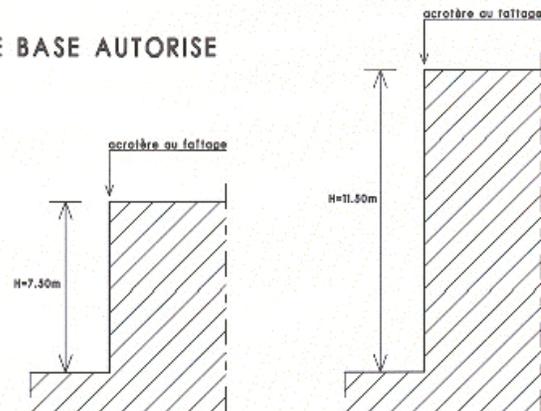
En complément, pour compenser les effets de la pente des voies et abords, une augmentation de hauteur limite à 0,50 mètre par rapport au point de référence est admise, portant la hauteur maximale autorisée à 12,00 mètres.

Pour les sections de façades dépassant 60 mètres de longueur, une rupture au faîtage ou acrotère de 0,50 mètre est obligatoire.

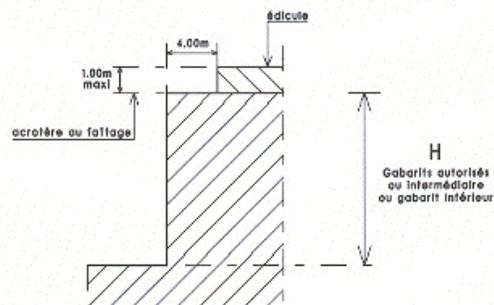
La hauteur (partie visible) des murets de soutènement et d'aménagements paysagers ne doit pas excéder 1,00 mètre.

Art.10-2 GABARITS DE BASE

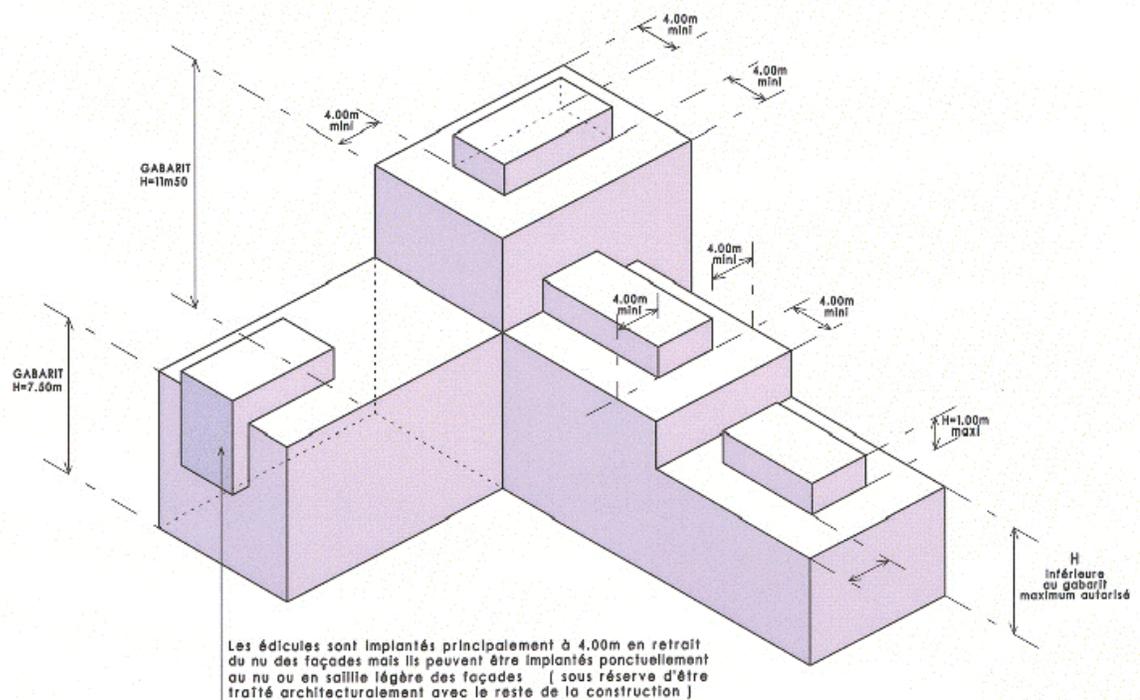
GABARIT DE BASE AUTORISE



EDICULES

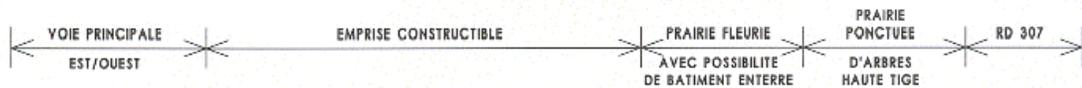
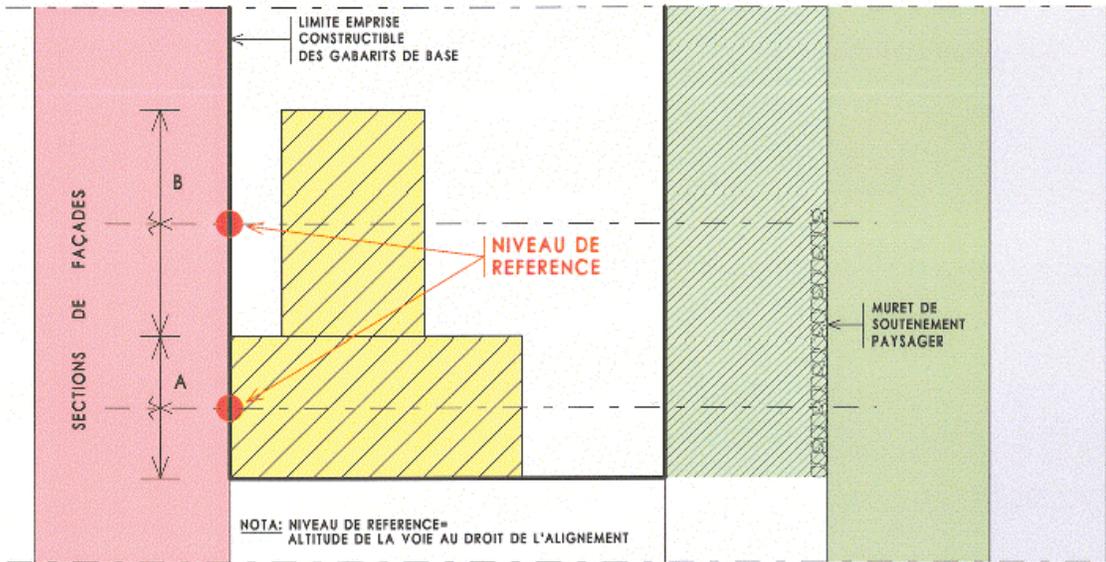


EXEMPLE D'IMPLANTATIONS D'EDICULES

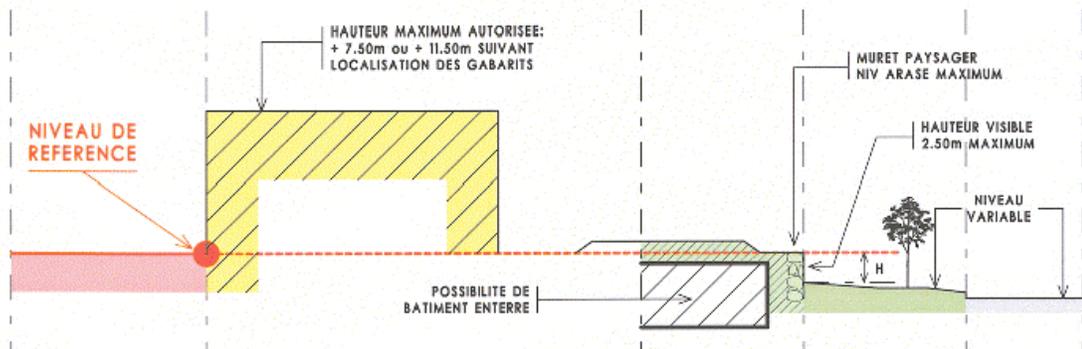


Art.10-4 EMPRISES CONSTRUCTIBLES SITUÉES ENTRE LA VOIE PRINCIPALE ET LA RD 307

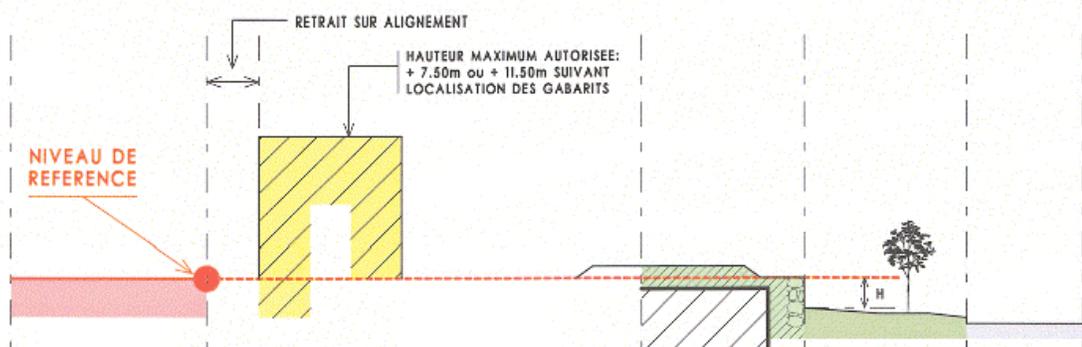
PLAN SCHEMATIQUE



COUPE SCHEMATIQUE (section de façade A)



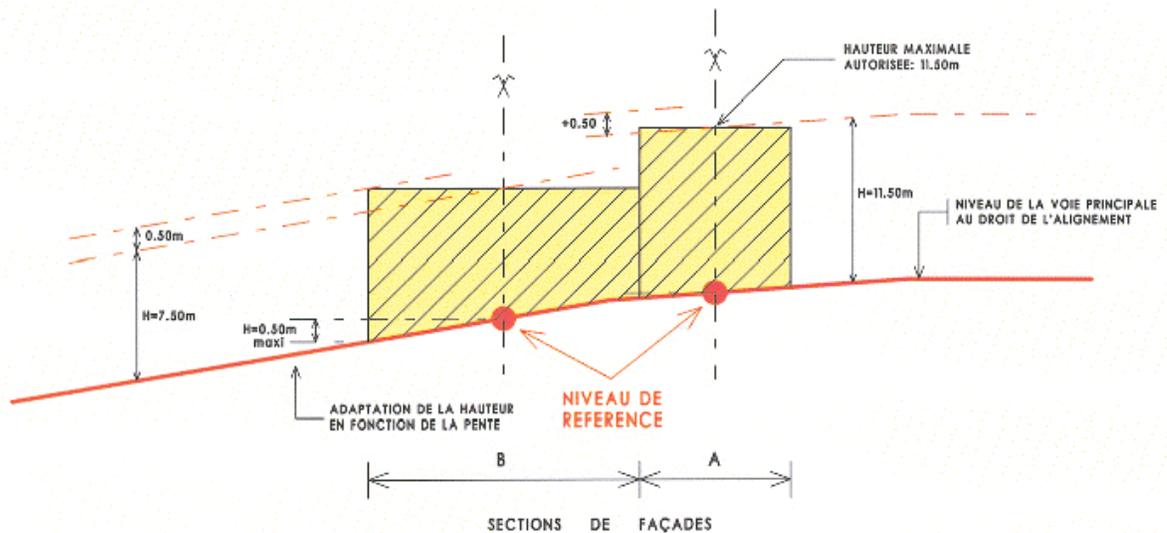
COUPE SCHEMATIQUE (section de façade B)



Art.10-4 (suite)

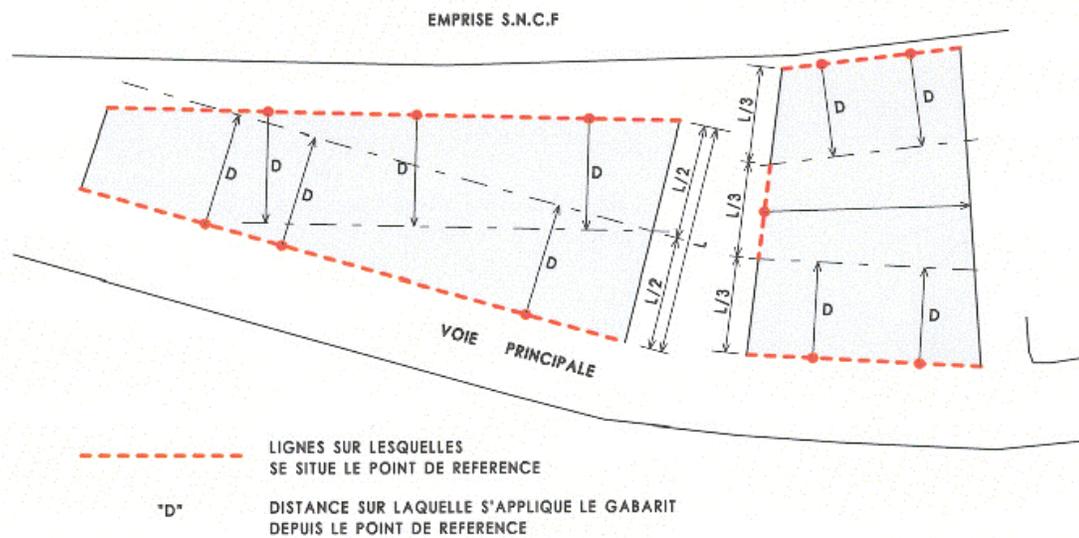
ELEVATION SCHEMATIQUE SUR SECTIONS DE FAÇADE A ET B

EXEMPLE AVEC GABARITS 11.50m SUR SECTION A ET 7.50m SUR SECTION B
AVEC ADAPTATION DE LA HAUTEUR DE 0.50m EN FONCTION DE LA PENTE DE VOIRIE



Art.10-5 EMPRISES CONSTRUCTIBLES SITUEES ENTRE LA VOIE PRINCIPALE ET LA VOIE S.N.C.F (secteur A.U.J.a)

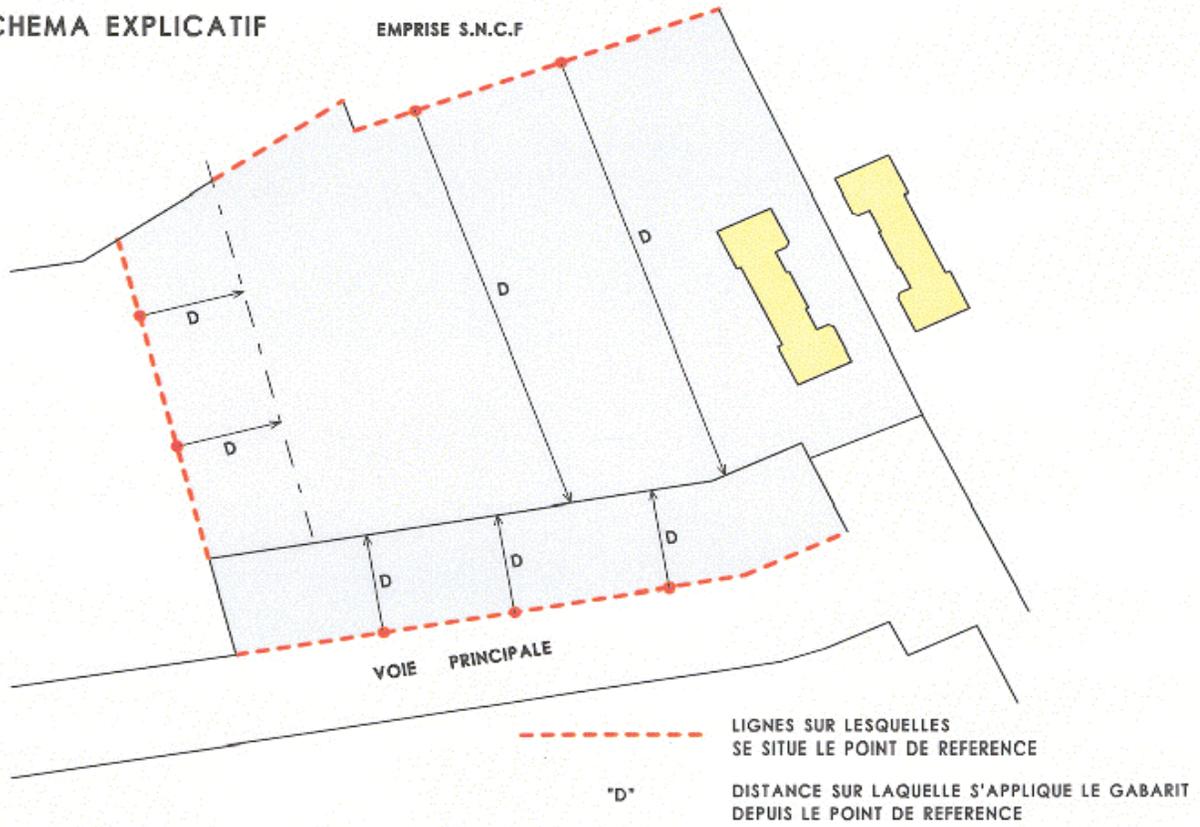
SCHEMA EXPLICATIF



Art.10-7 REGLES PARTICULIERES A A.U.J.b

SCHEMA EXPLICATIF

EMPRISE S.N.C.F



ARTICLE AUJ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Tout dispositif de superstructures d'exploitation, tels qu'antennes, cheminées, édicules de protection, garde-corps, trappes de visite technique, etc..., doit être dissimulé et/ou d'une teinte métal, gris mat moyen à gris foncé, assortie à l'édifice qui le supporte.

Les terrains non bâtis, 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 ou à l'harmonie des paysages.

L'emploi sans enduits des matériaux, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, etc... est interdit.

Les clôtures :

Par délibération, en application du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a soumis les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être végétales et peuvent être doublées d'un grillage à maille simple. Les espaces compris dans les aires de cône de vue ne doivent pas être clos par des haies vives.

En AUJb des murs seront autorisés pour les clôtures des logements existants.

Les façades et les menuiseries :

Afin de garantir la meilleure intégration possible dans le site, le blanc et les couleurs vives et/ou claires sont interdits. La longueur consécutive d'une façade ne peut excéder 60 mètres. Il est fait obligation de créer un effet de rupture (retraits, encorbellements, césures).

Dans un souci d'harmonie des matériaux, les dispositions relatives au traitement des façades et aux ravalements, s'appliquent aux dispositifs d'isolation par l'extérieur.

Les antennes et paraboles sont proscrites en façade, elles devront être fixées sur les souches de cheminées, sauf impossibilité technique.

Les matériaux :

Les matériaux réfléchissants et brillants sont proscrits.

On peut admettre une association de bois, pierre, béton de qualité et de verre, métal gris mat moyen à gris foncé.

Les toitures :

- Les toitures sont plates, avec protection gravillonnée quand elles restent inaccessibles. Toutefois, les toitures sèches sont admises avec une pente de 5° pour permettre une variation de matériaux de couverture et un bon traitement architectural. Les gaines apparentes et autres éléments s'y apparentant (ventilation, fluide, etc.) en toiture sont interdits. Ceux-ci peuvent être regroupés dans les édicules prévus à l'article AUJ 10 et traités architecturalement.

- En AUJ b, les toitures à deux pentes sont admises.

Les dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire :

Les dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire sont autorisés en toiture. Toutefois, ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement urbain et paysager.

Leur positionnement sera le plus discret possible afin de réduire leur impact.

Les panneaux ne doivent pas présenter de débordements par rapport à la toiture.

Ils seront assemblés en frises ou bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils seront regroupés au plus proche de la gouttière ou du faitage sur le toit.

Ils seront ordonnancés par rapport aux ouvertures situées dans le pan de toiture.

L'installation des panneaux se fera directement sur le lattis ou les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit, et respectera le parallélisme des plans et des lignes du bâtiment.

Sauf contrainte technique les panneaux seront installés sur la partie arrière des parcelles plutôt que sur la partie visible de la voie publique.

Sur les constructions neuves, l'intégration des panneaux doit être pensée comme une modénature ou un élément constitutif de son architecture. Les capteurs doivent être considérés comme des éléments d'architecture à part entière et non des rajouts.

Lorsque cela est possible, les panneaux solaires seront intégrés à des éléments d'architecture annexe (appentis, auvent, véranda...) plutôt que sur le bâtiment principal, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture : *Capteurs posés dans le plan de la toiture d'une véranda, panneaux alignés sur la totalité du toit d'un garage, panneaux servant aussi d'auvent...*

Règles d'architecture particulières :

Le plan de composition (Parti urbain et Paysage) au 1/1000ème indique des règles d'architecture particulières articulées sur les cônes de vues. Dans ce cas, les bâtiments ont un gabarit identique et présentent des façades d'une architecture homogène par leur rythme, leurs matériaux, leurs colorations et leurs modénatures.

Les dispositifs de collecte des déchets :

Les dispositifs de collecte des ordures et des déchets industriels banaux (DIB) (Bacs, réceptacles, aires de stockages, bennes...) doivent être intégrés dans l'emprise des bâtiments.

Selon le type de déchets, la Commune se réserve le droit de mettre en place des conventions à titre onéreux.

Les enseignes :

Les enseignes sur toiture et sur terrasses sont proscrites.

Les façades pouvant recevoir des enseignes sont :

- a) Pour les emprises constructibles situées au Nord de la Voie principale de desserte :
Toutes les façades.
- b) Pour les emprises constructibles situées au Sud de la Voie principale de desserte :
Les façades internes non perceptibles depuis la Plaine de Versailles.
Les façades bordant cette voie non perceptible depuis la Plaine de Versailles.

Les enseignes, sur les façades visées ci-dessus, ne sont admises que dans les conditions définies ci-dessous :

- a) Pour les enseignes apposées à plat sur les façades :
 - Elles s'inscrivent dans un bandeau non lumineux de 80 cm de hauteur, dont l'arase supérieure se situe à 3,50 mètres du sol. (Hauteur moyenne pour les voies en pente).
 - Ces enseignes sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés non lumineux d'une hauteur maximale de 50 cm, mais qui peuvent être rétro-éclairés.
 - Des sous-enseignes et/ou des inscriptions complémentaires (telles que lettres découpées peintes ou collées directement sur le support, d'une hauteur maximale de 15 cm) sont autorisées sur les vitrines commerciales entre 2 mètres depuis le sol et l'arase inférieure du bandeau.
 - Au droit des porches d'accès aux bâtiments, les enseignes peuvent être apposées sur les parois latérales des portes d'entrée. Dans ce cas, les enseignes de dimensions uniformes et maximales de 50 cm x 50 cm sont placées entre 1 mètres et 3,50 mètres du sol.

- b) Pour les enseignes en drapeaux :

- Elles ont des dimensions de 50 cm x 50 cm maximum.
- L'arase supérieure des enseignes en drapeaux se situe à 3,50 mètres théorique du sol. L'ensemble, dans le cas des voies en pente, est harmonisé sur la hauteur des enseignes sur bandeaux visée ci-dessus.
- Les enseignes sur portatifs ne sont autorisées que pour les bâtiments qui sont implantés en retrait de l'alignement sur voie d'au moins 5 mètres. Les panneaux portatifs recevant les enseignes s'implantent perpendiculairement à l'alignement et ont des dimensions maximales de 1 m² (1 mètre x 1 mètre). Leur arase supérieure se situe à 2 mètres maximum du sol.

Les pré-enseignes :

Afin de permettre la signalisation et le repérage de l'ensemble des activités présentes sur le « Parc d'Activités de Montgolfier », deux portatifs de pré-enseignes d'une hauteur maximale de 2 mètres au sol et d'une surface maximale de 6 m² sont autorisés. Ils doivent présenter des formes, des matières et des couleurs harmonisées avec les enseignes présentes sur le site. L'un est implanté à l'entrée Ouest du « Parc d'Activités de Montgolfier », l'autre sur le secteur AUJ c (Parc Relais).

Il n'est pas fixé de règle pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE AUJ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles ainsi que les accès.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur doit réaliser les emplacements manquants au regard de la norme applicable (cf. alinéa 12.2 ci-après) sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m du terrain des constructions projetées.

Nota : les résultats en nombre de places découlant des normes suivantes doivent être arrondis à l'unité supérieure dès que la première décimale est supérieure ou égale à 5.

Normes de stationnement

Dans le respect des normes du PDUIF, le nombre de places de stationnement ne devra pas excéder 1,5 du taux de motorisation de la commune.

Selon les données de l'INSEE, le taux de motorisation de Noisy-le-Roi est de 1,45. Selon le PDUIF, le nombre de place de stationnement pour les constructions de logements ne doit pas excéder 2,1 places de stationnement par logement. Néanmoins, pour les zones situées au moins de 500 m de la gare et, suivant le code de l'urbanisme, les normes applicables seront : 1 place de stationnement par logement y compris pour un logement social étant donné que la qualité de la desserte de la gare de Noisy-le-Roi n'est pas suffisante pour permettre la réduction de la place de stationnement à 0,5 par logement social.

Type d'occupation	Norme	Observations et exceptions
Habitation	<p>1 place de stationnement par tranche de 60 m² SDP par logement</p> <p>1 place de stationnement par logement locatif financé par prêt aidé de l'Etat</p> <p>En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme</p>	<p>En application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34, situées à moins de cinq cents 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 ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p>
Bureaux	<p>1 place de stationnement par tranche de 50 m² SDP</p>	<p>En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme</p>
Artisanat	<p>1 place de stationnement pour 40 m² SDP avec un minimum d'1 place</p>	<p>En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme</p>
Industries	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Installation < 300 m² SDP = 0.6 place de stationnement pour 100 m² SDP ➤ Installation ≥ 300 m² SDP = 1 place de stationnement pour 100 m² SDP 	<p>Dans un rayon de 300 m autour des gares et des stations de TC, rayon tracé à partir de leur entrée principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Installation < 300 m² SDP = 0.4 place de stationnement pour 100 m² SDP ➤ Installation ≥ 300 m² SDP = 0.6 place de stationnement pour 100 m² SDP
Entrepôts	<p>0.4 place de stationnement pour 100 m² de SDP</p>	
Commerces, restaurants	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surface commerciale < 250 m² SDP = pas de norme ➤ Surface commerciale ≥ 250 m² SDP = 1 place de stationnement pour 40 m² de SDP 	
Hébergement hôtelier	<p>1 place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres + 0.5 place par chambre au-delà de 40 chambres.</p>	<p>Pour les hôtels de plus de 40 chambres, une partie de ces places devra être accessible aux autocars.</p>

Foyers pour jeunes travailleurs ou pour travailleurs migrants	1 place de stationnement pour 5 chambres	
Résidences pour étudiants	1 place de stationnement pour 6 places d'hébergement privé ou social	A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de TC : 1 place pour 6 hébergements privé ou social.
Foyers pour personnes âgées	1 place de stationnement pour 8 places d'hébergement social à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de TC	En respectant le plafond PDUIF
Etablissements hospitaliers et cliniques	1 place de stationnement pour 3 lits	
Etablissements scolaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ du premier degré : 1 place de stationnement par salle de classe ➤ du second degré : 1 place de stationnement par salle de classe ➤ enseignement supérieur : <ul style="list-style-type: none"> - IUT : 1 place pour 5 étudiants Université : 1 place pour 15 étudiants 	Une partie de ces places devra être accessible aux visiteurs. Une classe correspond à un groupe d'élèves.
Equipements culturels et associatifs	1 place de stationnement pour 10 m ² de SDP	
Salles de spectacles, stades	1 place de stationnement pour 15 places assises	

Selon l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Les normes sont pour un plafond au maximum. Une tranche supplémentaire est calculée sur la base d'une tranche complète.

« Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Pour le stationnement des « équipements d'intérêt collectif et services publics » : le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parc public de stationnement de proximité...) Il doit être défini avec les services de la commune avant le dépôt de la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Alimentation électrique des véhicules

Les normes du CCH seront appliquées : articles L 111-5-2, R 111-14-2 à R 111-14-5.

Les dispositions relatives aux infrastructures dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures pour le stationnement des vélos, sont prévues à la construction, pour les bâtiments à usage principal d'habitation ou tertiaire, aux bâtiments à usage industriel, aux bâtiments accueillant un service public, ainsi qu'aux bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement.

Stationnement deux-roues et autres

Toute construction de logement collectif devra prévoir la réalisation de stationnement destiné aux cycles, deux-roues, poussettes, calculé sur la base de :

- 0,75 m² par logement pour les logements de 2 pièces ou moins ;
- 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus.

La surface minimale totale de l'espace destiné au stationnement des deux roues est de 3m².

Toute construction de bureaux devra prévoir la réalisation de stationnement destiné aux cycles, deux-roues, calculé sur la base de 1,5 m² pour 100 m² de SDP.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les industries et les autres destinations (commerce, artisanat, entrepôt de plus de 500 m² de SDP...), il est exigé 1 place de stationnement pour 10 employés.

Une partie de ces places devra être accessible aux visiteurs.

Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités), il est exigé 1 place de stationnement pour 8 à 12 élèves (écoles primaires).

Les places de stationnement créées pour les nouvelles constructions devront être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le Parc Relais doit être accompagné d'une végétation arborescente pérenne afin d'en améliorer l'insertion dans le site de la plaine de Versailles.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés conformément au plan de composition (Parti urbain et Paysage) au 1 / 1000ème annexé au présent dossier.

Il n'est pas fixé de règle pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE AUJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé.

ARTICLE AUJ 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur, le raccordement au réseau est obligatoire à l'intérieur des périmètres de développement prioritaire lorsque la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude est supérieure à 30 kWatts. (Loi du 15/07/1980 art. 5 et 7 modifié par la loi Grenelle).

Anticiper l'application de la RT 2020. Le principal objectif de la Réglementation thermique 2020 (RT 2020) est de ramener la performance énergétique de tous les bâtiments construits après 2020 à un niveau passif. Concrètement, ils devront produire autant d'énergie qu'ils en consomment. Ces bâtiments sont dits « à énergie passive ou positive ».

Les normes de la RT 2020 sont très précises :

- Consommation de chauffage n'excédant pas 12 kWh_{ep} par m² et par an, grâce à une isolation performante, une ventilation efficace et une conception bioclimatique satisfaisante ;
- Consommation totale d'énergie primaire (c'est-à-dire le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les appareils électriques) inférieure à 100 kWh par m² et par an ;
- Production d'énergie renouvelable couvrant les besoins énergétiques de la maison (bilan passif) ou les surpassant (bilan positif).

L'énergie produite grâce à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, d'un poêle à bois ou de ballons thermodynamiques est consommée pour pallier les besoins de la maison, ou réinjectée dans le réseau local ou national d'énergie en cas de surplus.

ARTICLE AUJ 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devra également être équipés pour un raccordement futur.