

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Cette zone accueille principalement des habitations de type collectif, avec implantation discontinue, des espaces verts ainsi que des équipements publics, des commerces et des services.

La délimitation des zones UC a été effectuée en vue de prendre en compte les quartiers collectifs existants et récents.

Elle est composée d'une seule sous-zone :

- UCa : zone mixte composée d'habitat de type collectif et d'habitat individuel, qui se présente sous forme d'opération d'ensemble (structure, taille des lots, emprise au sol, forme du bâti des maisons)

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les modes d'occupation du sol suivants :

- Les constructions à usage agricole.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) soumises à autorisation.
- La création ou l'aménagement de terrains de camping ou d'accueil de caravanes dans les conditions prévues par l'article R.443-7 du code de l'urbanisme.
- Parmi les installations et travaux divers, sont interdits :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire,
  - les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

**Rappel** : Toutes les constructions qui ne sont ni interdites (article 1), ni autorisées sous conditions particulières (voir ci-dessous), sont autorisées sans condition spéciale si ce n'est le respect des différents articles du présent règlement.

Les habitations : pour toute opération de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 12 logements, 30% en logements sociaux devront être réalisés.

- Les installations industrielles sont autorisées à condition qu'elles n'occupent pas un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts industriels ou commerciaux sont autorisés à condition qu'ils n'occupent pas un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>.
- Les extensions à condition qu'elles forment un ensemble bâti continu et accolé à l'existant.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable sous conditions de compatibilité avec le voisinage d'habitation.
- Les démolitions : Par délibération, en application du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Dans les bandes de 30 mètres situées de part et d'autre des voies classées "axe bruyant", les constructions sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique

qui pourront être demandées lors de la demande du permis de construire (arrêté du 10 octobre 2000).

- Lors de la division d'une parcelle (article L.442-1) les règles du PLU sont appliquées.

Sont autorisés l'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, 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 si possible que le système d'accroche soit éloigné, dans un périmètre de 150 m à partir de celui-ci, de toute construction existante.

Les systèmes d'accroche d'antennes seront limités à une hauteur relative au sol de leur emplacement de 5m en sus de la hauteur maximale des constructions autorisées pour cette zone.

En cas d'une implantation d'une antenne relais de radiotéléphonie mobile, sur un bâtiment existant, sa hauteur sera limitée à 5 mètres à partir de la base de son installation.

### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la construction projetée :

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée si les accès à la parcelle sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m<sup>2</sup> de surface de plancher projetés, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Les voies de desserte peuvent être créées, soit sur la parcelle elle-même, soit par une servitude légalement instituée sur les parcelles voisines.

#### 2. Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rives le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

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. Tout accès doit présenter une largeur de circulation d'au moins 4 mètres (hors trottoir).

### ARTICLE UC 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.

#### **4 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 m<sup>2</sup>, le particulier disposant d'une autorisation d'occupation du sol sera incité à maîtriser son ruissellement.

Tout reversement d'eaux résiduaires 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.)

**Eaux claires** : (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.) : leur déversement dans le réseau d'assainissement collectif est possible à condition que les eaux chaudes soient à une température inférieure à 20°.

#### **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.

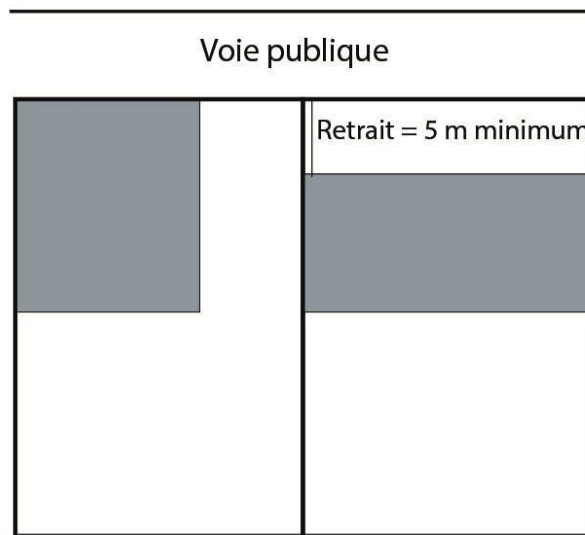
Les cuves à fuel ou à gaz sont autorisées, à condition qu'elles soient enterrées et à double paroi.

## ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé.

## ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION

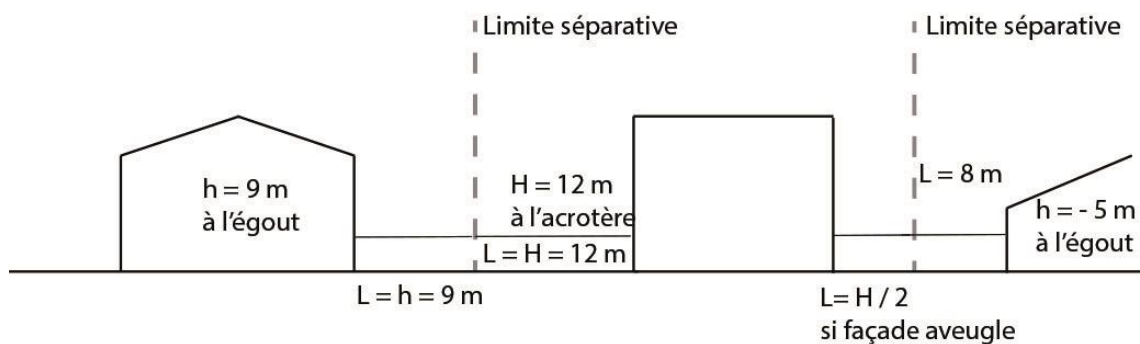
Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.



## ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

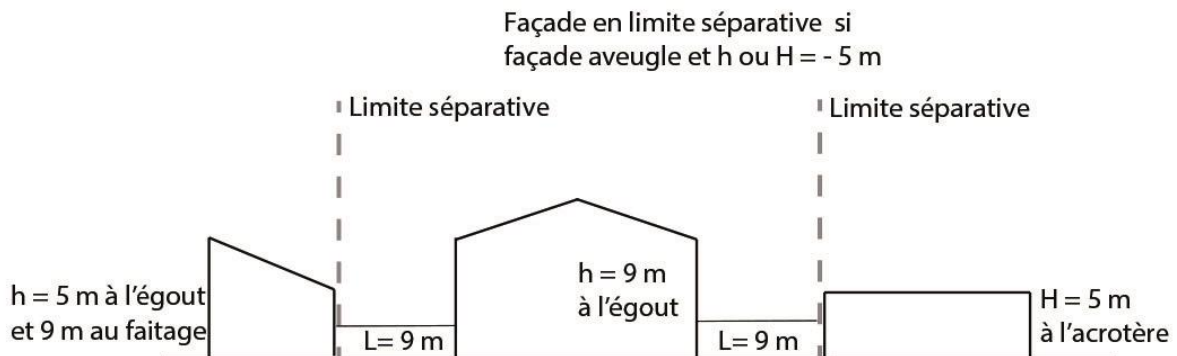
Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la distance de recul doit être égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère de la façade sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié dans le cas où la façade est aveugle et à condition que la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la toiture terrasse de la façade implantée en vis-à-vis de la limite soit inférieure à 5 mètres.



Les constructions ne peuvent être implantées que sur une ou deux limites séparatives. Dans ce cas, la ou les façades implantées sur les limites séparatives doivent obligatoirement répondre à deux conditions :

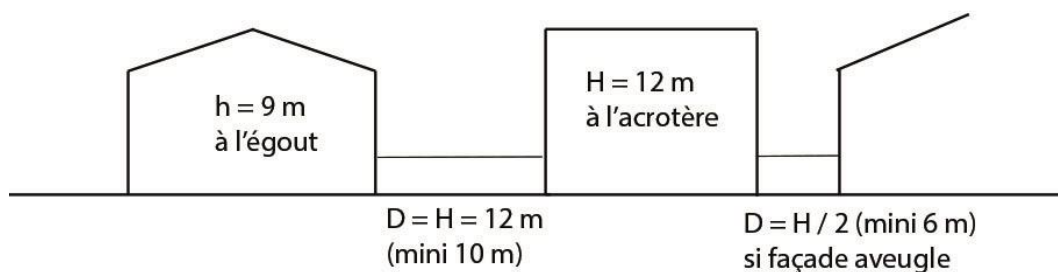
- elles doivent être aveugles,
- la hauteur au faîtage doit être inférieure à 9 mètres et la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère inférieure à 5 mètres.



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

Les constructions non contiguës comportant des vues doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, mesurée à l'égout du toit, élevée à la verticale du point considéré, avec un minimum de 10 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les façades en vis-à-vis, qui ne comportent pas de vues sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.



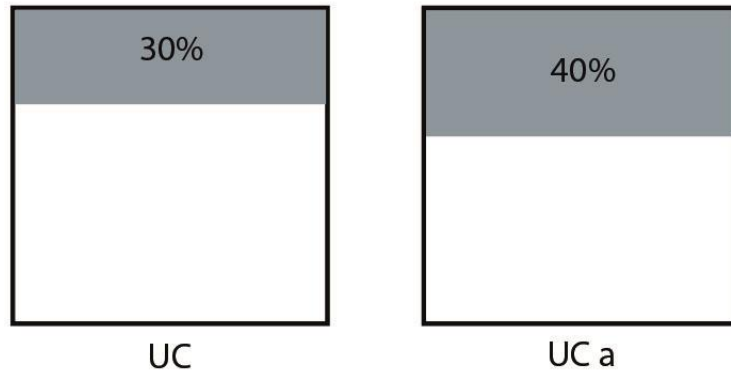
#### ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain. Les bâtiments annexes isolés ne doivent pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain.

Pour les constructions à usage d'équipement public, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

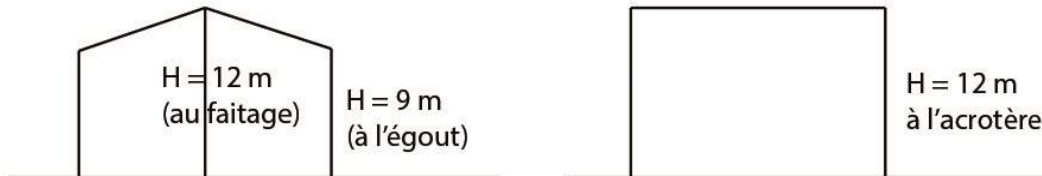
Dans la zone UCa

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain. Les bâtiments annexes isolés ne doivent pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit
- 12 mètres au faitage
- 12 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses



Sur les toitures terrasse, les installations techniques (traitement d'air, climatisation, etc..) hors cheminées, antennes et dispositifs de protection des personnes (garde-corps), seront regroupées en toiture dans un ou des édicules, traités et composés architecturalement avec le reste de la construction. Une hauteur d'acrotère de +0.50 mètre sera admise pour les dissimuler,

En cas d'extension, la hauteur de la construction ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Dans la zone UCa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit
- 10 mètres au faitage
- 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses et les toitures plates



## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de bâtir peut-être refusée si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 ni à l'harmonie des paysages.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. L'emploi du blanc pur pour les façades et les toitures est également pros crit.

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

### **Murs - façades :**

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent donner des garanties de bonne conservation.

Les matériaux et les couleurs devront respecter une certaine sobriété. Les façades seront traitées en enduit dans des teintes en harmonie avec les couleurs locales. Toutefois, des traitements différents pourront être admis, tels que l'emploi de la pierre, du verre, du bardage d'aspect bois ou du béton enduit. Dans ce cas, on recherchera à respecter une répartition bien proportionnée entre les différents matériaux.

L'emploi sans enduit de matériaux, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, bardage tôle est interdit.

Pour les constructions à références traditionnelles marquées, les surfaces pleines domineront très largement sur les surfaces de percements, les trumeaux (l'espace plein entre les fenêtres) seront plus larges que les ouvertures.

L'ordonnancement sera adapté au caractère de la construction. Il sera généralement régulier.

Les ouvertures principales seront plus hautes que larges aux étages.

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 pros crites en façade, elles devront être fixées sur les souches de cheminées, sauf impossibilité technique.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs seront installés de manière la plus discrète possible sur les façades et seront le moins visibles depuis l'espace public, tout en limitant les nuisances sonores.

**Les devantures et les façades commerciales :**

Les matériaux et les couleurs seront dans le respect de l'environnement bâti, tout en étant en harmonie avec la façade.

Des coloris plus toniques par rapport aux enduits cités ci-dessus, peuvent être utilisés pour souligner certains effets de la devanture. Les matériaux brillants ou réfléchissants en grande surface sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie (sauf impossibilité architecturale ou technique avérée), et les dispositifs de protection ne pas supprimer la transparence visuelle.

Les bandeaux supports d'enseignes doivent avoir des dimensions limitées, et ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture.

**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 sur rue**

Elles seront édifiées à l'alignement. Leur hauteur maximum est fixée à 2 mètres. Elles doivent être d'un modèle simple, en harmonie avec les constructions voisines. Elles pourront comporter une partie pleine sur un tiers maximum de leur hauteur, le reste étant à claire voie ou sous forme de haies vives.

La reconstruction partielle, à l'identique, des murs édifiés avant la date d'approbation du PLU, et qui ne respectent pas les prescriptions édictées ci-dessus, sera admise pour garantir une homogénéité architecturale.

**Clôture en limites séparatives**, la clôture sera constituée

- Soit d'une haie végétale, doublée d'un grillage ou de grilles ;
- Soit d'éléments d'aspect bois ;
- Soit de murs pleins maçonnés d'aspect pierre apparente ou enduits.

Pour les clôtures constituées de murs pleins sur un linéaire supérieur à 20 mètres, celles-ci doivent présenter des variations de matériaux ou être doublées de haies.

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 2,0 mètres au-dessus du sol naturel existant avant travaux.

**Toitures :**

Les toitures auront une pente comprise entre 40° et 48° maximum. Elles seront principalement à deux pentes symétriques, la pente unique étant à utiliser uniquement pour les bâtiments étroits tels qu'appentis ou bâtiment adossé à un mitoyen.

Les toitures terrasses et les toitures plates sont admises. Elles pourront être végétalisées.

Dans le cas d'annexe aux bâtiments tels qu'appentis, auvent, véranda, verrière, abris bois, abris de jardin, garage, une toiture avec une pente plus faible pourra être autorisée.



En cas d'extension, des degrés de pente différents pourront être admis pour être en harmonie et en cohérence avec le reste de la construction.

#### Dans la zone UCa

Les toitures des maisons individuelles avec un faîtage doivent respecter obligatoirement une pente entre 10° et 15° maximum.

#### **Ouvertures dans les toitures :**

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le plan de la toiture),
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

#### Les châssis ou fenêtres de toit :

De même que les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de châssis sur les toitures. Ils ne devront pas être accolés.

Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan de toiture.

Lorsqu'une toiture de par ses dimensions pourra admettre plusieurs châssis, ceux-ci seront de dimensions homogènes, composés les uns par rapport aux autres, soit suffisamment écartés, soit regroupés.

#### **Couvertures :**

L'aspect et les tailles des matériaux de couverture devront être en proportion avec les dimensions du pan de toiture. Les tuiles seront d'aspect « tuiles plates petit moule », et leurs teintes iront de l'ocre rose à l'ocre brun moyen.

L'aspect de l'ardoise est admis pour les extensions des bâtiments déjà couvertes en ardoises.

L'aspect « zingué » et de petits terrassons sont admis ponctuellement si le style architectural le justifie.

En cas d'extension, l'emploi des matériaux de couverture dito l'existant est admis.

Les toitures réalisées qui ne respectent pas les prescriptions édictées ci-dessus, avant la date d'approbation du PLU, pourront être remise à l'identique.

#### **Les dispositifs relatifs à l'installation solaire thermique ou photovoltaïque :**

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 faîtage 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...*

## ARTICLE UC 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
<b>Habitation</b>	1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> SDP par logement  1 place de stationnement par logement locatif financé par prêt	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

	aidé de l'Etat  En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme	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.
<b>Bureaux</b>	1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> SDP	En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme
<b>Artisanat</b>	1 place de stationnement pour 40 m <sup>2</sup> SDP avec un minimum d'1 place	En respectant le plafond PDUIF et le code de l'urbanisme
<b>Industries</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Installation &lt; 300 m<sup>2</sup> SDP = 0.6 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> SDP</li> <li>➤ Installation ≥ 300 m<sup>2</sup> SDP = 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> SDP</li> </ul>	<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"> <li>➤ Installation &lt; 300 m<sup>2</sup> SDP = 0.4 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> SDP</li> <li>➤ Installation ≥ 300 m<sup>2</sup> SDP = 0.6 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> SDP</li> </ul>
<b>Entrepôts</b>	0.4 place de stationnement pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	
<b>Commerces, restaurants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Surface commerciale &lt; 250 m<sup>2</sup> SDP = pas de norme</li> <li>➤ Surface commerciale ≥ 250 m<sup>2</sup> SDP = 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SDP</li> </ul>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres + 0.5 place par chambre au-delà de 40 chambres.	Pour les hôtels de plus de 40 chambres, une partie de ces places devra être accessible aux autocars.
<b>Foyers pour jeunes travailleurs ou pour travailleurs migrants</b>	1 place de stationnement pour 5 chambres	
<b>Résidences pour étudiants</b>	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.
<b>Foyers pour personnes âgées</b>	1 place de stationnement pour 8 places d'hébergement social à	En respectant le plafond PDUIF

	moins de 500 m d'une gare ou d'une station de TC	
<b>Etablissements hospitaliers et cliniques</b>	1 place de stationnement pour 3 lits	
<b>Etablissements scolaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ du premier degré : 1 place de stationnement par salle de classe</li> <li>➤ du second degré : 1 place de stationnement par salle de classe</li> <li>➤ enseignement supérieur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- IUT : 1 place pour 5 étudiants</li> <li>Université : 1 place pour 15 étudiants</li> </ul> </li> </ul>	Une partie de ces places devra être accessible aux visiteurs. Une classe correspond à un groupe d'élèves.
<b>Equipements culturels et associatifs</b>	1 place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de SDP	
<b>Salles de spectacles, stades</b>	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 m<sup>2</sup> par logement pour les logements de 2 pièces ou moins ;
- 1,5 m<sup>2</sup> 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 3m<sup>2</sup>.

Toute construction de bureaux devra prévoir la réalisation de stationnement destiné aux cycles, deux-roues, calculé sur la base de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les industries et les autres destinations (commerce, artisanat, entrepôt de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDP...), il est exigé 1 place de stationnement pour 10 employés.

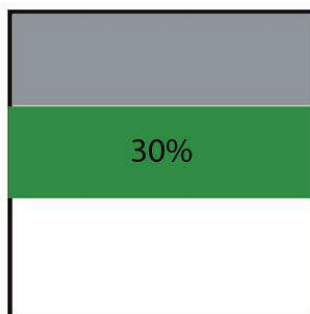
Une partie de ces places devra être accessible aux visiteurs.

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 UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de construction, au moins 30% de la surface du terrain devra être traité en pleine terre.



Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent recevoir un aménagement paysagé, végétal ou minéral, avec un arbre ou arbuste par 200 m<sup>2</sup> de terrain de pleine terre. Elles peuvent être aménagées de telle manière à ce que les eaux ruissèlent naturellement vers ces espaces perméables en creux. Ces espaces plantés seront donc disposés afin de pouvoir assurer l'infiltration et le stockage (même partiel) des eaux de ruissellement. Le niveau du sol des espaces plantés sera donc plus bas que le niveau des surfaces perméables à proximité afin de pouvoir réceptionner tout ou partie de ces eaux.

Les opérations groupées devront comporter au minimum 10 % de la surface de la parcelle réservée aux espaces communs.

Dans les secteurs classés en espaces boisés classés est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Par ailleurs la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Article 157 du Code Forestier sera rejetée de plein droit.

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

#### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé.

#### **ARTICLE UC 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 UC 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.