

ZONE UH

Caractère dominant de la zone :

La zone UH est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette Zone présente un caractère résidentiel à dominante pavillonnaire.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur UHa correspondant principalement à la résidence des Domaniales.*
- le secteur UHb destiné à accueillir des habitations individuelles groupées.*
- le secteur UHc dans lequel une zone de non implantation des constructions est prévue en fond de parcelle.*

Article UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1) La création d'activités industrielles classées ou non, y compris les entrepôts, qui par leur destination ou leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité ou l'environnement de la zone.
- 2) Les lotissements industriels.
- 3) Les constructions à destination « festive » : salles de réception, discothèques...
- 4) La création ou l'extension d'installations agricoles.
- 5) L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.
- 6) Le stationnement des caravanes servant à la vente de denrées.
- 7) Les antennes de téléphonie mobile.
- 8) Les affouillements et les exhaussements non nécessaires à une construction.
- 9) Les dépôts d'épaves, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures ménagères, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m².

Article UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I – Rappels

- 1) L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux articles L 441-1, L 422-1, R 422-1, R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- 2) Les installations et travaux divers (aires de jeux, de stationnement, affouillements et exhaussements du sol, etc.) sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4) Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Dans les bois et bosquets, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

II – Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1) Les constructions à usage d'activités, d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et de services de proximité, d'hôtels et de restaurants ainsi que leurs dépendances non génératrices de nuisances. Dans le cas des parcelles comportant un bâtiment d'habitation, les activités devront y être intégrées.
- 2) Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés.
- 3) Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 4) L'aménagement ou la transformation des installations classées dont la création serait normalement interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- 5) L'agrandissement ou la transformation des établissements d'activités économiques ou de dépôts existants dont la création serait interdite si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

Article UH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

I - Accès

◆ *Définition*

L'accès correspond à la limite entre :

- D'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage).

- D'autre part, la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

◆ *Règle*

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

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation générale.

Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature d'une largeur minimale de 3.50 mètres. En cas de servitude de passage créée postérieurement au 1^{er} juin 2000, sa largeur doit être de 3,50 mètres minimum sur toute sa longueur.

II - Voirie

◆ *Définition*

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut public ou privé existantes ou créées à l'occasion du projet considéré.

◆ *Règle*

Les travaux de voirie (tels que les voies charretières, les stationnements, etc.) doivent être conformes au règlement communal de voirie et faire l'objet d'une demande de déclaration de travaux spécifique.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

La voirie interne supportant la circulation automobile de toute opération d'ensemble (réalisée sous forme, notamment, de lotissement, permis groupé, association foncière urbaine) doit avoir une emprise minimale de 8 mètres. Toute voirie en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules d'effectuer un demi-tour.

Article UH 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

I - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être effectué selon les règles sanitaires en vigueur. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les règles en vigueur.

II - Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Les caractéristiques des réseaux doivent être conformes au règlement en vigueur du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (Cf. annexes du dossier de PLU).

◆ *Eaux usées*

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel muni d'un dispositif d'épuration approprié est autorisé à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et conçu pour être raccordé sur le réseau collectif dès sa réalisation.

◆ *Eaux pluviales*

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci seront recueillies et infiltrées sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards...) conformes aux réglementations en vigueur.

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

III - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain en terrain privé. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux façades et / ou aux clôtures.

Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être conçue de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.

L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

IV – Collecte des déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeuble d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local sera dimensionné en conséquence.

Article UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

Article UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile existantes ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

II – Définition

Le terme « alignement » utilisé dans le présent règlement désigne selon les cas :

- La limite entre le domaine public et la propriété privée ou celle déterminée par un plan d'alignement (cas d'une voie publique).
- La limite d'emprise de la voie (cas d'une voie privée).
- La limite d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie ou d'un élargissement.

II - Règle

Les constructions doivent être implantées :

- à 9 mètres au moins de l'axe de la voie à l'exception de celles mentionnées ci-après, dès lors que cette dernière a une emprise inférieure à 8 mètres ;
- à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou projeté dès lors que l'emprise de la voie, à l'exception de celles mentionnées ci-après, est égale ou supérieure à 8 mètres.
- au delà de la marge de reculement, lorsque cette dernière figure aux documents graphiques.

Pour les voies suivantes, le retrait minimal est mesuré perpendiculairement et horizontalement de tout point de la façade de la construction à l'axe de la voie :

- 11 mètres de l'axe des rues Lavoisier, Pierre Curie, des Hirondelles, Emile Zola et de Wissous ;
- 13 mètres de l'axe de la rue de Savigny et de l'avenue Aristide Briand.

D'autres dispositions pourront être autorisées ou imposées :

- Afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement.
- Pour tenir compte de la configuration du terrain.
- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageur, pylônes...) et les équipements techniques liés à la sécurité.
- Pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants.
- Pour les constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux règles exposées ci-dessus : des travaux d'amélioration et d'extension qui ne seraient pas conformes aux règles du présent article peuvent être admis dès lors qu'ils sont justifiés par des raisons techniques ou architecturales et/ou réalisés en harmonie avec l'implantation de la construction existante et en prenant en compte son environnement et le site avoisinant.

Article UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Champs d'application

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

- Dans la bande des 25 mètres ;
- Au delà de la bande des 25 mètres, telle qu'elle est définie ci-après.

La bande de 25 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel ou projeté de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique.

II - Règle

◆ *Implantation des constructions dans la bande de 25 mètres*

Pour les terrains présentant une longueur de façade inférieure à 13 mètres, l'implantation des constructions est autorisée jusqu'aux deux limites séparatives latérales.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions est autorisée soit en retrait des limites séparatives, soit sur l'une d'entre elles. En outre, dès lors qu'une construction est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade ou du pignon sur cette limite doit avoir un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres. En cas de retrait de la construction, cette dernière doit être implantée selon les dispositions définies ci-dessous.

Toutefois, dans le secteur UHb, les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, association foncière urbaine) peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales. En cas de retrait, la construction doit être implantée selon les dispositions définies ci-dessous.

◆ *Implantation des constructions au-delà de la bande de 25 mètres ou le long des voies piétonnes, cyclables*

L'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives. Seuls les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative sur un linéaire au plus égal à 6 mètres.

En secteur UHa, les bâtiments annexes adossés à la construction principale peuvent être implantés jusqu'à un mètre de la limite séparative.

En outre, en secteur UHc, l'implantation des constructions et des bâtiments annexes est interdite au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel ou projeté de l'avenue de l'Armée Leclerc.

III - Calcul des retraits

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- A la hauteur de la façade ou du pignon concerné mesurée de l'égout du toit ou de l'acrotère au point le plus bas du terrain avec un minimum de 8 mètres si la façade concernée comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ;
- A la moitié de la hauteur définie ci-dessus avec un minimum de 2,50 mètres si la façade ou le pignon concerné ne comporte pas de baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.

IV - Règles particulières

Les règles générales exposées au paragraphes II et III pourront être modifiées :

- Afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti.
- Pour tenir compte de la configuration du terrain.
- Pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants.
- pour l'implantation d'ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageur, pylônes ...) et les équipements techniques liés à la sécurité.
- Pour les constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux règles exposées ci-dessus : des travaux d'amélioration et d'extension qui ne seraient pas conformes aux règles du présent article peuvent être admis dès lors qu'ils sont justifiés par des raisons techniques ou architecturales

et/ou réalisés en harmonie avec l'implantation de la construction existante et en prenant en compte son environnement et le site avoisinant.

Article UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Un recul au moins égal à 4 mètres pourra être exigé entre deux constructions. Dans le cas où le projet de construction nécessiterait un transformateur, ce dernier devra être intégré au volume de la construction principale.

Article UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est à dire la projection au sol des constructions, à l'exception des parties enterrées non apparentes) est fixée à 40%.

En plus de cette règle générale, deux règles particulières doivent être observées :

- L'emprise au sol des bâtiments annexes affectés au stationnement des véhicules ne peut excéder 30 m².
- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 6 m².

Article UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du sol naturel, existant avant les travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, ne peut excéder :

- 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction pour les toitures d'un autre type à l'exception des toits terrasses.
- 7 mètres à l'égout du toit.
- 8 mètres à l'acrotère.

La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage. Lorsque le bâtiment annexe est implanté en limite séparative, qu'il ne s'adosse pas à une construction mitoyenne et que le point le plus haut est contigu à cette limite, sa hauteur ne peut excéder 3 mètres au faîtage.

Les hauteurs à respecter pourront être dépassées dans le cadre de projets nécessitant une architecture adaptée : équipement sportif, scolaire...

Des dispositions de hauteurs différentes de celles définies ci-dessus pourront également être autorisées pour les ouvrages techniques tels que les poteaux, candélabres, cheminées...

Article UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, bâtiments et 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Dans le cas d'extension d'une construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

I - Toitures

◆ *Forme et couverture*

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures présentant un aspect différent des toitures traditionnelles (toitures rondes, toits terrasses...) peuvent être autorisée dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les toitures comprenant des combles « à la Mansart » peuvent être autorisées selon le contexte architectural et urbain de la construction projetée.

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures qui seront comprises entre 30 et 45°. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Les pentes de toitures des constructions annexes ainsi que celles des verrières et des vérandas peuvent présenter des pentes plus faibles que les constructions principales.

Les couvertures en matériaux brillants ou présentant l'aspect de la tôle ondulée, du papier goudronné, du fibrociment (...) sont interdites.

◆ *Ouverture en toiture*

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leurs dimensions et leurs formes sont proportionnées au bâtiment et à sa toiture.

L'ordonnancement des ouvertures de toit et des ouvertures de façade devra être assuré.

Les ouvertures sont réalisées par lucarnes, chiens-assis, fenêtres de toit ou par des ouvrages en saillie.

S'agissant des ouvertures en saillie, elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) et leur longueur cumulée ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné.

Les lucarnes doivent être couvertes dans le même matériau que la couverture principale.

II - Façades

◆ *Aspect et couleurs*

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant.

Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin, de couleur naturelle dans les tons clairs.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent avoir le même aspect que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue et sur les accès au terrain.

Les encadrements des baies peuvent être marqués par un bandeau périphérique mais en aucun cas par traitement partiel du linteau ou de l'appui de la baie.

Les appareillages de matériaux dessinés ou peints pourront être interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les constructions réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

L'implantation d'antennes (télévision, paraboliques, radio) sur les façades côté emprise publique doit être conçue de manière à assurer leur intégration dans le paysage urbain. Elles doivent être de préférence implantées en toiture.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

◆ *Baies et menuiseries extérieures*

Les portes-fenêtres sont autorisées uniquement pour permettre l'accès de plain-pied au niveau du terrain naturel, des balcons, des loggias ou des terrasses accessibles.

Les éléments de charpente rapportés pourront être interdits.

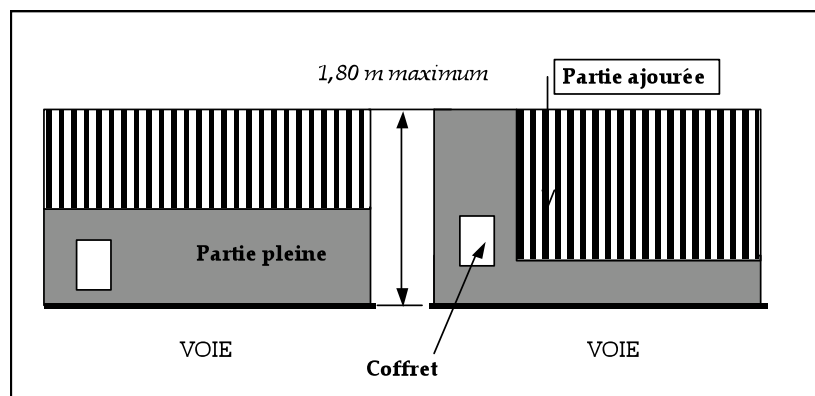
III - Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

Les clôtures sur voie et en limite séparative ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités).

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être ajourées au moins sur la moitié de leur hauteur et sur toute leur longueur, non comprises les parties ouvrantes des portes et portails. Seules sont admises les parties pleines sur toute la hauteur de la clôture qui correspondent à une nécessité technique tels que piliers de portail, stockage de containers de tri sélectif ou coffrets concessionnaires. Les parties ajourées seront traitées en menuiseries bois peintes de couleur de teinte claire ou en serrurerie de couleur sombre.



En limite séparative les types de clôtures admis sont :

- Les grilles, grillages avec mur bahut ou non (hauteur maximale autorisée pour le mur bahut : moitié de la hauteur totale de la clôture).
- Les haies vives seules.
- Les murs clôtures pleins réalisés en pierre ou en matériau enduits (ton pierre).

L'édification des clôtures aux intersections des voies publiques est assujettie à la réalisation d'un pan-coupé. La longueur des côtés égaux des pans coupés dans le prolongement de l'alignement des voies concernées est égale à cinq mètres avec un angle limité à 45°. Les parties végétales des clôtures sont proscrites aux intersections des voies publiques.

Article UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques selon les dispositions suivantes.

I - Dimensions des places

- Longueur minimale : 5 mètres, avec la possibilité de traiter 0,50 mètre en espace planté ;
- Largeur minimale : 2,30 mètres pour les places à l'air libre, 2,50 mètres pour les places couvertes.

Dans le cas de places en vis à vis, la largeur de dégagement doit être de 5,50 mètres minimum.

II - Normes de stationnement

- 1) Pour les constructions à usage d'habitation (individuel et collectif):
 - 2 places par logement.
 - 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.
 - Pour tout ensemble de plus de 10 logements, il est exigé des places de stationnement supplémentaires pour l'accueil des visiteurs à hauteur de 10% des places requises pour les logements réalisés.
- 2) Pour les constructions ou parties de construction à usage d'activité :
 - Production : 1 place pour 50 m² de SHON et 1 place pour 40 m² de SHON de locaux administratifs.
 - Entrepôts : 1 place pour 200 m² de SHON et 1 place pour 40 m² de SHON de locaux administratifs.
- 3) Pour les bureaux, services et équipements publics :
 - 1 place pour 40 m² de SHON.
- 4) Pour les hôtels-restaurants :
 - 1 place par chambre plus 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- 5) Pour les foyers, centres d'hébergement, maisons de retraite :
 - 1 place pour deux chambres.
- 6) Pour les commerces :
 - 1 place pour 50 m² de SHON.
- 7) Pour les restaurants :
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- 8) Pour les établissements scolaires :
 - 1.5 place par classe.
- 9) Pour les équipements collectifs (salles de spectacle, de sports, de loisirs, de réunions...), le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en fonction de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement, de leur type de fréquentation et des possibilités de stationnement public offertes à proximité directe.
- 10) Stationnement des vélos et des deux roues :
 - Chaque opération à vocation d'habitat collectif devra prévoir un emplacement destiné au stationnement des vélos. Cet emplacement aura une surface de 0,5 m² par logements.

- Activités : des espaces couverts en nombre suffisant devront permettre le stationnement des deux roues.

Les établissements d'activités devront réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

La surface aménagée en aire de stationnement, y compris les dégagements, doit être au plus égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou urbanistique de réaliser le nombre de places sur la parcelle de l'opération ou sur un terrain situé à moins de 200 mètres, le pétitionnaire se voit proposer les solutions contenues dans l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : concession à long terme d'une durée minimale de 10 ans dans un parc public de stationnement ou acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation. A défaut de pouvoir remplir ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de s'acquitter de la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement en vigueur sur le territoire communal.

III - Rampes

Les rampes d'accès aux garages en sous sol devront comporter un palier d'une longueur de 4 mètres dont la pente sera limitée à 5% au raccord du domaine public.

Article UH 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.

I - Espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II - Obligation de planter

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces de pleine terre représenteront au minimum 30% de la surface du terrain et seront traités en jardins d'agrément.

2 arbres seront plantés pour 100 m² de terrain libre de construction.

Les terrasses de plain-pied seront traitées en minéral.

Dans les opérations groupées réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 0,5 hectare, les espaces communs et les voiries doivent être traités de façon à recevoir un aménagement paysager minéral et/ou végétal.

Article UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40 pour l'habitat et 0,15 pour les activités intégrées à l'habitation, sans pouvoir dépasser un coefficient d'occupation du sol cumulé de 0,40.

Pour les activités existantes et non liées à une habitation ainsi que pour les équipements collectifs, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Toutefois, le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagement à destination d'équipement public, des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

Dans le secteur UHa, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.

En outre, dans le secteur UHb, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,70, lorsque les constructions sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, conformément aux dispositions de l'article UH 1.

