

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

La zone UH est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 2 sous-secteurs qui la composent :

- **UH_a** : secteur couvrant en partie le centre ancien du bourg et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **UH_b** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article R.130-1 du code de l'urbanisme).

Le classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article UH.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'extension des bâtiments agricoles pré-existants.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme, hormis pour des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

2 - En dehors du périmètre de diversité commerciale, toute activité commerciale nouvelle, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, est interdite (II 5° de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Cette disposition ne s'applique pas pour les commerces suivants :

- certains services : pharmacies, cafés, restaurants, hôtels ;
- le commerce de gros (matériaux de construction, ...)
- les concessionnaires automobiles.
- le commerce de ventes de bateaux ou de caravanning ;
- les entreprises possédant une façade commerciale et/ou une salle d'exposition mais ayant une activité principale de production.

3. Pour toutes les zones humides, en plus des dispositions mentionnées aux alinéas précédemment, sont en outre interdits :

- Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sauf projet d'intérêt public et d'approvisionnement en eau.

Article UH.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées dans les secteurs UHa et UHb les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités compatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

-L'implantation d'annexes, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti, et de leur harmonie avec la construction principale.

- L'extension des activités commerciales localisées en dehors du périmètre de diversité commerciale est autorisée, à hauteur de 10% de la surface de vente existante.

Article UH.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée d'accès carrossable en tout temps.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le projet peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article UH.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les différents types d'ouvrages pouvant être mis en œuvre sont décrits dans les annexes sanitaires. Ils doivent être conformes au cahier des charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, etc.).

Les eaux pluviales doivent être traitées conformément aux prescriptions du Zonage Eaux Pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sur le domaine public, les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible. L'enfouissement est préconisé sur l'espace privé et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Article UH.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR

Article UH.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 765
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie pour la RD 7
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie pour la RD 43

2- En secteur UHa, les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

A titre exceptionnel, la construction en retrait par rapport à l'alignement des voies peut être autorisée, sans toutefois dépasser 3 mètres, sous réserve que la continuité du bâti en limite d'alignement soit matérialisée entre les limites séparatives latérales par un mur de clôture dont la hauteur devra être supérieure à 1,50 mètre.

3- En secteur UHb, les constructions doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou par rapport à l'alignement futur.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

A titre exceptionnel, un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

4- Les reculs prévus à l'article 6 ne sont pas applicables pour :

- les ouvrages techniques de stockage, de distribution, de transports, liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ;
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services et équipements publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières tels que les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les réseaux d'intérêt public et notamment les supports d'installations nécessaires aux réseaux, ainsi que les ouvrages nécessaires à leur fonctionnement.

Article UH.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour le secteur UHa

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

La construction en retrait par rapport aux limites latérales peut être autorisée sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique d'un mur de clôture dont la hauteur est supérieure à 1,50 mètre et d'aspect harmonisé avec la construction projetée, ainsi qu'avec ses voisines immédiates.

2. Pour le secteur UHb

A moins que la construction ne jouxte au moins une limite séparative, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres – en tout point du bâtiment - par rapport aux limites séparatives. Toutefois, pour les lotissements ou groupes d'habitations autorisés dans le cadre d'un plan d'ensemble, une distance plus réduite peut être autorisée.

A titre exceptionnel, des règles différentes peuvent être imposées ou autorisées pour des considérations d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification et l'extension de constructions existantes ;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date de l'approbation du présent P.L.U. ;
- pour les constructions, telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale ou en dépendances, pour des motifs d'intégration paysagère ou de préservation de haie ou talus existant.

Article UH.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article UH.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UH.10 : hauteur maximale des constructions

1- La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du niveau moyen du terrain naturel (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais), jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, est fixée comme suit :

	Pour les constructions avec un toit à 2 pentes (pentcs proches de 45°)		Pour les autres formes de toitures
	Egout du toit	Hauteur maximale au faîtage	
UHa	6 mètres	11 mètres	9 mètres
UHb	4 mètres	9 mètres	7 mètres

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et ouvrages de services publics et d'intérêt collectif (ex : salle polyvalente, équipements sportifs...),

Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

2- Nonobstant les règles générales et sous réserve de la compatibilité avec le tissu urbain environnant, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

3- annexes à une construction principale :

Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Pour les constructions avec un toit à 2 pentes	Pour les autres constructions
5,5 mètres	3,5 mètres

4- Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que : église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc ... pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

5- Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au plan « des éléments à préserver au titre de la loi paysage » :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet « élément du patrimoine architectural à protéger ».

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à protéger » ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article UH.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1° - Eléments du patrimoine paysager

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou

talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique seront conservés et entretenus.

2° - Généralités

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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 avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans le choix des matériaux.

3° - Les principes architecturaux pour les constructions s'inspirant de l'architecture traditionnelle

Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle devront, dans la mesure du possible tenir compte des proportions et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :

- L'adaptation au terrain naturel.
- L'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au terrain naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis).
- La simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant de nombreux décrochements.
- La hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés).
- Une toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles avec une pente proche de 45°
- De faibles débords de toiture à l'égout.
- Des châssis en rampant de toiture encastrés au niveau de l'ardoise et positionnés en fonction de la composition de la façade.
- Une dominante verticale pour les percements, qui seront plus hauts que larges.

4° - Clôtures

A- Matériaux et aspect

1 - Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

2 - Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits ou non peints ;
- les éléments décoratifs en béton moulé ;
- les éléments en béton préfabriqués de couleur ciment ;
- les brises-vues synthétiques non rigides ;
- les matériaux de fortune.

B - Hauteur

1 - Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :

- Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra pas dépasser **1,50 mètre** :

- par rapport au niveau de l'axe de la route dans le cas où la route surplombe le terrain ;
- par rapport au terrain dans le cas où le terrain surplombe la route.
- Dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser 1 mètre ;
- Les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que la hauteur totale (mur + balustrades) ne soit pas supérieure à 1,50 mètre ;
- les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés.

Dans le secteur UHa, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés. Leur hauteur pourra être supérieure à 1,50 mètre au-dessus du niveau de la rue.

2 - Sur limites séparatives des voisins :

- La hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m par rapport au terrain naturel du fonds le plus bas, sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Article UH.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

A- STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :

1° - Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En particulier, pour les catégories ci-dessous, il est exigé au minimum :

a) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement (y compris le garage)

b) pour les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective (y compris les résidences de tourisme) : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

Cette norme est applicable dans le cas d'affectation pour un usage d'habitation d'un immeuble ayant précédemment une autre affectation ;

c) Pour les transformations, extensions ou changement de destination des constructions existantes, il n'est pas imposé de places de stationnement supplémentaires

d) pour les commerces nouveaux, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la surface de plancher à usage commercial (vente et réserves). Les normes sont les suivantes :

- moins de 150 m² : aucune place n'est exigée ;

- de delà de 150 m²: 1 place pour 30 m² ;

Des normes différentes pourront être acceptées pour tenir compte de la nature du commerce et de la fréquentation.

e) pour les constructions nouvelles (ou extension) à usage de bureaux y compris bâtiments publics : **1 place pour 40 m²** de surface de plancher. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées.

f) pour les constructions à usage industriel ou artisanal, soit 1 place de stationnement pour 2 employés, soit 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher, en prenant la norme la plus favorable au stationnement.

g) pour les établissements hospitaliers et les cliniques (construction nouvelle ou extension): 1 place de stationnement pour 2 lits.

h) pour les hôtels et restaurants (construction nouvelle ou extension) :

- 1 place de stationnement pour 2 chambres ;

- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant, avec une franchise de 100 m².

Pour les hôtels-restaurants ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs.

2° - Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixé ci-dessus, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier et défini dans le permis de construire ou l'arrêté de lotissement, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il peut également participer au financement de parkings publics en application des dispositions des articles R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme, si la commune a mis en place ce dispositif de participation au financement de parkings publics.

3° - Dans le cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

4° - Rappel de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés 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 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 de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

B- STATIONNEMENT 2 ROUES :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et pour les opérations de rénovation avec création de logements, lorsqu'elles comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, il sera exigé :

- un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos au moins 1 place par logement collectif ou groupé (à l'exception des logements sociaux), réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit posséder une superficie équivalente à 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les nouvelles constructions à usage de bureaux ou de commerces, et pour les opérations de rénovation avec création de bureaux ou de commerces, lorsqu'elles comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, il sera exigé :

- un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'au moins 1 place / 5 employés.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit posséder une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Article UH.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

1° - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° - Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

3° - Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes, ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalents, pourra être exigée. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

La surface d'espaces libres (espaces privés ou publics) sera déterminée en fonction des espaces existants à proximité de l'opération.

Le dossier d'autorisation de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface traitée en espaces verts et des espaces libres, ainsi que la nature des espèces qui seront plantées.

4° - En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

5° - Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie ; seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Article UH.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Supprimé par la loi ALUR

Article UH.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1°-Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

2°-L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction.

3°-Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Article UH.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.