



PLAN LOCAL D'URBANISME JUVISY-SUR-ORGE

RÈGLEMENT

ZONE UM1



UM1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Cette zone correspond au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie.

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Un sous-secteur a : qui correspond à la majeure partie de l'avenue ;
- Un sous-secteur b : qui correspond à la partie de l'avenue faisant face aux parcs de l'observatoire et de la mairie.

Cette zone fait l'objet d'un sous-secteur spécifique, dénommé secteur de plan masse Ilot Flammarion, régi par le document graphique n°3.1 du présent plan local d'urbanisme. A l'intérieur de ce secteur de plan masse, les règles régissant la zone UM1 sont largement adaptées pour prendre en compte la configuration particulière de l'unité foncière, sa topographie et sa situation.

Ce secteur présente un caractère très hétérogène tant au point de vue des fonctions urbaines que des modes d'occupation de l'espace.

ARTICLE UM1 / 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- L'implantation de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-après ;
- Les dépôts de matériaux divers, ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets et véhicules hors d'usage (entreprises de cassage de voitures) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning ;
- Les boxes et les aires de stationnement de véhicules isolés non liés à de l'habitat ni à l'activité, à l'exception des aires de stationnement publiques ou ouvertes au public ;
- La démolition ou la surélévation des bâtiments ou ensembles de bâtiments repérés au document graphique comme présentant un intérêt patrimonial.

ARTICLE UM1 / 2 - OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous les conditions précisées ci-après :

- L'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes avant la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, sous réserve que les travaux soient de nature à en réduire les nuisances ou restent sans influence sur lesdites nuisances ;
- La réhabilitation, l'extension ou le changement de destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments repérés au document graphique comme présentant un intérêt patrimonial ;
- L'artisanat sous réserve qu'il ne représente pas une gêne pour le voisinage ;
- Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques devront obligatoirement intégrer en rez-de-chaussée un local à usage autre qu'habitation.

ARTICLE UM1 / 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante créée en application de l'article 682 du code civil. La voie de desserte doit présenter une largeur minimale de 2,80 m.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur une voie publique ou privée. Sauf exigences techniques et/ou caractéristiques particulières des unités foncières, il n'est autorisé qu'un seul bateau par propriété.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent satisfaire aux normes minimales de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (défense contre l'incendie, collecte des déchets ménagers et assimilés, ...), de protection des usagers et des piétons.

Les voies de desserte doivent être adaptées aux opérations concernées et aux usages qu'elles supportent, notamment quand ils entraînent des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants, en tenant compte de la morphologie du terrain et de la trame viaire existante.

3.2 - Accès

Les voies d'accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (défense contre l'incendie, collecte des déchets ménagers et assimilés, ...) et de protection des usagers.

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

ARTICLE UM1 / 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental de l'Essonne, des règlements d'assainissement du SIVOA et de la collectivité compétente

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

Le réseau d'assainissement est en système séparatif.

Les conditions et modalités de branchements sur les réseaux d'assainissement eau potable et eaux usées doivent être conformes aux règlements d'assainissement du département de l'Essonne et du SIVOA, annexés au présent PLU.

4.2.1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du code de l'urbanisme.

4.2.2 - Eaux pluviales

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. En conséquence, il doit être prévu des dispositifs de retenue et de retour à la source par infiltration chaque fois que cela est possible. En cas d'impossibilité technique, il convient de prévoir des dispositifs de retenue avec débit de fuite limité.

Dans tous les cas, il conviendra de se référer au règlement d'assainissement du SIVOA.

4.3 - Distribution d'énergie et télécommunication

Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique, du réseau vidéo-communication doivent être installées en souterrain sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

4.4 - Déchets

Toute construction nouvelle doit prévoir un emplacement sur l'unité foncière pour la collecte sélective des déchets ménagers.

ARTICLE UM1 / 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UM1 / 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit à l'alignement, actuel ou futur, des voies ou emprises publiques, soit en retrait des voies et emprises publiques, à condition de respecter, dans ce dernier cas, un retrait minimum de 2 mètres.

Pour les parcelles situées en zone inondable, la limite de la zone inconstructible définie au PPRI tient lieu de retrait ou d'alignement.

Sur toutes voies et emprises publiques actuelles ou futures pourront être imposés dans la hauteur de la verticale de la façade :

- des retraits ponctuels lorsque l'expression d'une recherche architecturale les justifie, et notamment pour assurer un raccordement satisfaisant avec un bâtiment existant, en bon état ;
- des retraits sur tout ou partie de la longueur de la façade dans des cas particuliers où l'environnement le justifierait (arbres d'alignement à conserver, ...)
- des retraits pour assurer un raccordement satisfaisant avec les zones UR1 et UR2 en retour sur les voies adjacentes à l'avenue de la Cour de France.

ARTICLE UM1 / 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

7.1.1 Sur les sections suivantes de l'avenue de la Cour de France et le long de l'avenue G Péri et de la rue Nouvelle:

- entre la rue Alexandre Dumas et la rue Claude Bernard côté pair de l'avenue ;
- entre la rue Nouvelle et la rue Frédéric Merlet côté impair de l'avenue ;

L'implantation des bâtiments n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives, en respectant un prospect égal à :

- en cas de vue, un minimum de 6 m ;
- en l'absence de vue, un minimum de 2 m pour les unités foncières d'une largeur sur rue inférieure à 20 m et de 4 m pour les autres.

7.1.2 Sur les autres sections de l'avenue de la Cour de France :

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales.

Les constructions implantées en retrait devront respecter un prospect égal à :

- En cas de vue, un minimum de 6 m ;
- En l'absence de vue, un minimum de 2 m pour les unités foncières d'une largeur sur rue inférieure à 20 m et de 4 m pour les autres.

7.1.3 Sur l'ensemble du linéaire de l'avenue de la cour de France :

Pour les limites séparatives latérales mitoyennes d'une parcelle classée en zone UR1 du présent plan local d'urbanisme, les constructions doivent respecter un prospect par rapport à cette limite :

- de 6m minimum en cas de vue ;
- de 4m minimum en l'absence de vue.

Pour les limites séparatives latérales mitoyennes d'une parcelle classée en zone N du présent plan local d'urbanisme, les constructions doivent s'implanter en retrait avec un prospect de 6m minimum par rapport à cette limite.

7.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Les constructions doivent respecter un retrait de 6m minimum par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle en cas de vue, de 3 m en l'absence de vue.

Pour les limites séparatives de fond de parcelle mitoyennes d'une parcelle classée en zone UR1 du présent plan local d'urbanisme, le prospect imposé est égal à la moitié de la hauteur de la construction (H/2) avec un minimum de 6m.

Pour les limites séparatives de fond de parcelle mitoyennes d'une parcelle classée en zone N du présent plan local d'urbanisme, le prospect imposé est un minimum de 6m avec ou sans vue.

7.3 - Dispositions générales

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives

Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie d'accès ouverte à la circulation publique, les dispositions de l'article 6 sont applicables en lieu et place du présent article.

Une implantation dérogeant aux dispositions des articles 7.1 et 7.2 peut être autorisée lorsqu'elle est nécessaire pour préserver l'harmonie architecturale et assurer l'intégration d'une construction dans son environnement immédiat, compte-tenu de la typologie du terrain, de la spécificité du projet ou des implantations des constructions existantes voisines ; notamment afin de permettre une implantation sur la limite séparative en cas de mitoyenneté avec une façade aveugle qui ne justifie pas une préservation.

ARTICLE UM1 / 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour l'application du présent article, le prospect (P) se définit comme la distance minimale à respecter perpendiculairement entre la baie d'éclairément en son point le plus défavorable et la façade située en vis-à-vis.

Les façades de constructions distinctes édifiées en vis à vis sur une même propriété, sans constituer un ensemble immobilier, devront respecter un prospect de 8 m minimum.

A l'intérieur du secteur de plan masse de l'îlot Flammarion, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est réglementée par le document graphique n°3.1 annexé au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UM1 / 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

A l'intérieur du secteur de plan masse de l'îlot Flammarion, l'emprise au sol des constructions est réglementée par le document graphique n°3.1 annexé au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UM1 / 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Rappel et dispositions générales

Les hauteurs sont mesurées verticalement entre le point le plus bas du terrain naturel de l'unité foncière situé au droit de la construction et le point le plus élevé de cette construction, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée à la verticale de chaque volume en son point le plus bas.

Si la façade principale sur rue comprend des retraits ponctuels de façade, le calcul du gabarit, de la hauteur s'applique sur la première façade. En ce cas, le dernier niveau de la construction située en retrait pourra s'affranchir du respect du retrait tout en respectant le nombre maximal de niveaux.

Pour les constructions édifiées à l'alignement ou, le cas échéant à la limite de la marge de recul figurant au plan de zonage, les hauteurs seront mesurées par rapport à la surface de nivellement.

Dans les zones soumises au PPRI, c'est la cote NGF des plus hautes eaux qui sera prise comme point de référence pour le calcul des hauteurs et des nombres de niveaux

La hauteur des bâtiments annexes non-contigus ou attenants (sans communication directe) au bâtiment principal, tels que garages et dépendances, ne peut excéder 3,50 m au faîtage du toit.

Ne sont pas limités par ces hauteurs les ouvrages techniques, cheminées, garde-corps, lucarnes et éléments architecturaux.

La hauteur totale des clôtures sur rue et sur limites séparatives ne peut excéder 2 m.

10.2 - Hauteur maximale des constructions dans le sous-secteur UM1 a :

Toutes les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini, au droit de la construction, par :

- une verticale de 16 m de hauteur ;
- une oblique de pente $\frac{1}{1}$ élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 m au-dessus du sommet de la verticale.

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit et doit respecter, au sein de ce gabarit, un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+4+Comble ou R+4+un étage en retrait.

10.3 - Hauteur maximale des constructions dans le sous-secteur UM1 b :

Les bâtiments doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini, au droit de la construction, par :

- une verticale de 13 m de hauteur ;
- une oblique de pente $\frac{1}{1}$ élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 m au-dessus du sommet de la verticale.

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit et doit respecter, au sein de ce gabarit, un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+3+Comble.

10.4- Dispositions applicables au secteur de plan masse Ilot Flammarion :

A l'intérieur du secteur de plan masse Ilot Flammarion, la hauteur maximale (H) et le gabarit des constructions sont indiqués sur le document graphique n°3.1 du présent plan local d'urbanisme.

Ne sont pas limités par ces hauteurs les ouvrages techniques, cheminées, garde-corps, lucarnes et éléments architecturaux.

10.5 - Cas des constructions édifiées en limite de la zone UR1 et de la zone N

Pour assurer une meilleure transition avec les unités foncières voisines classées en zone UR1 ou en zone N, que la limite séparative soit latérale ou de fonds de parcelle une hauteur inférieure

à celle autorisée par les articles 10.1 à 10.4 pourra être exigée. La hauteur de la construction sera alors appréciée au regard de son insertion dans l'environnement.

ARTICLE UM1 / 11 - ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

11.1 - Traitement des façades

Le traitement des façades principales sur voies publiques ou privées devra présenter des variations d'ordonnance de façade (rythmes des percements, traitement des parements, coloration d'enduits, retraits, etc...).

Les façades-pignons, mitoyennes ou non, laissées à découvert ou à édifier, doivent être traitées en harmonie avec les façades principales.

Les parties des constructions situées en limite de la zone UR1 doivent recevoir un traitement particulier des volumes de manière à assurer la meilleure transition.

11.2 - Traitement des façades commerciales

La vitrine et le décor commercial seront limités à la hauteur des appuis de baies du premier étage, y compris pour les commerces utilisant les surfaces du premier étage. Aucun des éléments constituant cet ensemble (enseigne, moulure, corniche, etc...) ne devra masquer les pièces d'appui de ces baies.

Pour toute nouvelle vitrine ou décor commercial, il convient de se reporter au règlement local de publicité.

Le traitement de l'ensemble de la vitrine et du décor commercial ne devra pas être filant sur toute la longueur d'une façade ; notamment les entrées d'immeubles et les porches ne devront pas supporter d'éléments de devanture.

La réalisation de mur aveugle en rez-de-chaussée n'est pas autorisée. L'aménagement de la devanture respectera le rythme des parties pleines et des parties "vides" (portes, fenêtres, etc...) de la façade.

Les devantures pourront présenter des saillies de 0,20 m maximum par rapport au nu de la façade de la construction.

11.3 - Traitement des toitures

- Les toitures principales des constructions neuves et les surélévations ou modifications de bâtiments existants doivent être traitées :
 - avec un minimum de 2 pentes,
 - en toitures mansardées,
 - en toitures terrasses, sauf dans le sous-secteur UM1b où seules des toitures en pente ou mansardées sont autorisées ;

- Les couvertures des toitures en pente des bâtiments peuvent être réalisées soit en tuiles mécaniques soit en tuiles plates soit en ardoise. Les toitures en zinc est interdites sauf pour les terrassons des toitures ardoise.
- Les toitures des extensions de bâtiments peuvent être réalisées dans le matériau de couverture utilisé sur la construction d'origine, (excepté dans le cas de fibro-ciment ou de tôle ondulée).
- Les lucarnes, verrières et les châssis de toit sont autorisés à condition que le cumul des largeurs vitrées n'excède pas 55 % de la longueur de la toiture dans laquelle ils se situent.

Ces ouvertures dans le toit seront axées préférentiellement sur les percements des baies des étages inférieurs

- Les couvertures des auvents, marquises et des bâtiments annexes du bâtiment principal (garage, dépendances ...) ne peuvent pas être réalisées en fibro-ciment ou tôle ondulée.
- Un traitement particulier est exigé en toiture terrasse pour mieux intégrer les éléments techniques.

11.4 - Traitement des clôtures

Le cas échéant, la hauteur des clôtures sur rue ne peut excéder 2 m. Les clôtures sur rue peuvent être composées d'un soubassement plein maçonné dans la limite de 1,20 m de hauteur, surmonté le cas échéant et de préférence d'un dispositif à claire-voie.

Des traitements de clôture distincts de la règle générale pourront être autorisés dans le respect de l'harmonie avec les clôtures voisines existantes et aussi pour conserver des clôtures qui présentent des caractéristiques architecturales particulières (murs de meulière, ...).

Les murs pleins d'une hauteur de 2 m pourront être autorisés dans la limite du 1/3 du linéaire.

Sauf exigences techniques et caractéristiques particulières des parcelles, il n'est autorisé sur la même voie qu'un seul portail par propriété.

11.5 – Les antennes

Les antennes y compris les paraboles, doivent être aussi peu visibles, que possible de la voie publique et la disposition de paraboles directement en façade est proscrite.

Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives dans lesquelles elles s'insèrent.

Elles doivent s'intégrer à la construction principale et être groupées en un seul point par construction de façon à en réduire l'impact visuel.

ARTICLE UM1 / 12 - STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, transformation ou changement d'affectation de locaux, doivent être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

Toutefois, pour toute réhabilitation ou transformation de logements ou locaux existants ne créant pas plus de 40 m² de surface de plancher supplémentaire, la création de place de stationnement n'est pas obligatoire.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux, commerces, etc...) les normes affectées à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Si une impossibilité technique ou architecturale empêche de respecter les règles édictées par le présent article, le pétitionnaire 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 moins de 400 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les parcs de stationnement des constructions à destination d'habitation comportant plus de 2 logements et de bureaux, doivent comporter des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Le nombre de places équipées à réaliser doit être conforme aux dispositions des articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation.

12.2 - Normes de stationnement

Les espaces à réserver sur l'emprise d'un terrain pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules doivent satisfaire aux normes déterminées ci-après.

Les places de stationnement dites commandées sont prises en compte pour l'équivalent d'une place dans la limite de 20% des besoins de l'opération. Au-delà, elles sont prises en compte à hauteur de ½ place.

2.1 - Dimensions minimales des places pour véhicules particuliers

Longueur : 5,00 m
Largeur : 2,50 m
Dégagement : 5,00 m

Le dimensionnement minimum d'un emplacement accessible à un véhicule utilitaire est de 2,50 m largeur par 7,00 m longueur ; la hauteur libre des accès aménagés à cet effet est d'au moins 3,50 m.

2.2 - Largeur minimale des accès (portails, porches et rampes d'accès au sous-sol)

Sens unique : 2,50 m

Double sens : 4,50 m

La largeur des accès en double sens pourra être réduite à 2,50 m minimum à condition de réaliser un dispositif de régulation des entrées/sorties des véhicules (pour assurer l'impossibilité d'accès simultané à deux véhicules empruntant l'accès en sens contraire).

En tout état de cause, la largeur des accès simple ou double sens devra nécessairement être suffisante pour permettre les manœuvres d'entrées/sorties des véhicules sans que le rayon de braquage n'empiète sur l'axe de la chaussée.

2.3 - Rampes d'accès au sous-sol :

Elles doivent être conçues pour que la cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 m à celle de l'axe de la voie de desserte.

Elles ne devront pas excéder 17% de pente en éléments rectilignes et un premier tronçon de 5.00 m à partir de l'alignement devra être inférieur ou égal à 5% de pente afin de permettre une attente confortable hors de la voie publique avant la porte d'accès.

2.4 - Surfaces minimales ou nombre de stationnements véhicules

- Habitat : 1,5 place par logement
- Commerces, bureaux, industrie : une place pour 60 m² de surface de plancher de construction neuve.
- Hébergement hôtelier : trois places pour 4 chambres + un quota minimum de 3 places pour le personnel.

Pour les locaux à usage industriel, une partie de ces places (au moins 1 place par type d'activité envisagé dans l'opération) doit être aménagée pour être accessible aux véhicules utilitaires.

Pour toute autre construction, notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté aux caractéristiques du projet et suffisant pour répondre aux besoins créés par la construction.

Pour les constructions à usage de bureau situées à moins de 500 mètres de la gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, lorsque la qualité de la desserte le permet, il ne pourra être exigé, ni construit, plus d'une place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher.

Nonobstant les règles du PLU, les dispositions législatives suivantes s'imposent :

1° - lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'aires de stationnement exigées au titre du présent plan local d'urbanisme ne pourra pas excéder :

- une place de stationnement par logement ;
- 0,5 place de stationnement par logement, lorsque les constructions mentionnées ci-dessus sont situées à moins de 500 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.

2° - pour toutes les autres catégories de logements, le nombre d'aires de stationnement exigées au titre du présent plan local d'urbanisme ne pourra pas excéder 1 place de stationnement par logement, pour les logements situés à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de la desserte le permet.

2.5 - Surfaces minimales ou nombre de stationnements deux-roues

- Habitat : 1 emplacement par logement ;
- Bureaux: 1 emplacement pour 60 m² de surface de plancher.

Les constructions à usage de commerce d'une superficie supérieure à 500 m² et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront respecter les normes suivantes :

- 1 place de stationnement deux-roues pour 10 employés ;
- Pour les établissements scolaires, 1 place de stationnement deux-roues pour 10 élèves.

ARTICLE UM1 / 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dispositions générales

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les abattages d'arbres ne sont autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires.

Dans ce cas, le nombre d'arbres abattus doit être remplacé par un nombre d'arbres équivalent.

Le nombre d'arbre à planter ne pourra être inférieur à 1 sujet pour 200m² d'espace libre

60 % minimum des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts soit en pleine terre, soit sur dalle terrasse jardin des sous-sols soit en toiture.

Seules les aires de stationnement engazonnées et perméables seront considérées en espace vert.

Le coefficient de biotope suivant sera appliqué pour le calcul des surfaces d'espaces verts :

- Coefficient 1 pour un espace de pleine terre ;
- Coefficient 0,7 pour les espaces verts sur dalle ou toiture ;
- Coefficient de 0,5 pour la végétalisation des murs aveugles et les aires de stationnement engazonnées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquelles un traitement végétal en toiture sera recherché.

13.2 - Disposition particulière

Afin d'offrir une entrée de ville sud présentant un caractère satisfaisant, il est souhaité qu'un traitement végétal particulier soit réservé aux terrains situés de part et d'autre de l'avenue de la Cour de France, après le pont des Belles-Fontaines. A cet effet, sur les parcelles sises 1 et 8 Avenue de la Cour de France, des traitements paysagers affirmés seront proposés.

ARTICLE UM1 / 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UM1 / 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, notamment en favorisant l'orientation Sud des nouvelles constructions.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale, ainsi qu'aux dispositifs d'architecture bioclimatiques, est autorisé, à condition que les constructions concernées présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit tendre à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.