

**DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE**



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
GRAND PARIS SEINE OUEST**

**P.L.U.**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA VILLE DE MEUDON**

**APPROUVE LE 13 AVRIL 2010**

Modification n°1 du 24 octobre 2013  
Modification n°2 du 2 juillet 2015  
Modification n°3 du 2 juillet 2015  
Modification n°4 du 17 décembre 2015  
Modification n°5 du 5 octobre 2017  
Mise en compatibilité du 13 novembre 2017

## **4- REGLEMENT**

**Modification n°6**

**Vu et annexé à la délibération  
du conseil de territoire du 26 juin 2019**

Le Président de l'Etablissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest

Pierre-Christophe Baguet

Maire de Boulogne-Billancourt  
Vice-président du Conseil départemental des Hauts de Seine

# UD

La zone UD comprend les 5 sous-secteurs suivants en fonction des caractéristiques de l'occupation et de l'utilisation du sol :

- UD a : Secteur couvrant différents quartiers de Meudon-Ville
- UD b : Secteur couvrant différents quartiers de Meudon-Ville
- UD c et d : Abords de l'avenue du Château
- UD e : Secteur mixte couvrant une partie des coteaux de Meudon sur Seine ainsi qu'une propriété située dans le quartier de Fleury.

## SOMMAIRE

- UD 1 : Occupations et Utilisations du Sol interdites
- UD 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à des conditions particulières
- UD 3 : Conditions de desserte de terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- UD 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- UD 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
- UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- UD 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- UD 9 : Emprise au sol des constructions
- UD10 : Hauteur maximale des constructions
- UD11 : Aspect extérieur des constructions et de leurs abords et prescriptions prises en application de l'article R 123-11 h)
- UD12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- UD13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeu et de loisirs, et de plantations
- UD14 : Coefficient d'Occupation du Sol
- UD 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- UD 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

**1-1** - L'implantation, l'extension et la modification des installations classées suivantes :

Celles soumises à autorisation suivant la nomenclature en vigueur dans le code de l'environnement ou tout texte qui s'y substituerait, sauf celles prévues à l'article UD 2.

Celles soumises à déclaration suivant la nomenclature en vigueur dans le code de l'environnement ou tout texte qui s'y substituerait, sauf celles prévues à l'article UD 2.

**1-2** - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ainsi que les entreprises de cassage de voitures. D'une façon générale, toute occupation ou utilisation du sol, dépôts d'objets apportant une nuisance grave du point de vue du bruit, des odeurs ou de la pollution.

**1-3** - L'ouverture et l'exploitation des carrières.

**1-4** - Les affouillements et exhaussements de sol soumis à autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction, d'installation ou d'aménagement.

**1-5** - L'aménagement de terrains de camping et le stationnement des caravanes.

**1-6** - Dans les sous-secteurs c, d : Les bâtiments à usage d'industrie classée ou non.

**1-7** - Le changement de destination des locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée le long des voies identifiées et délimitées en application de l'article L.123-1-5 II 5° désormais codifié à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique n°5-2 du PLU (plan des autres servitudes), où doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UD1 ainsi que celles soumises aux conditions particulières suivantes :

**2-1** - L'implantation des installations classées soumises à autorisation suivantes : les chaufferies d'immeubles, les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation d'un garage commercial ou d'une station-service.

**2-2** - L'implantation de certaines installations classées soumises à déclaration est autorisée :

a) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et activités de la zone, notamment les boulangeries, laveries, centre radiologie, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service sur voiries nationale et départementale, chaufferies...

b) et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

**2-3** - L'extension et la modification des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants.

**2-4 - Dispositions applicables aux divisions de propriétés en application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme**

Il est fait opposition à l'application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou

en jouissance, chaque lot ou terrain issus de la division, et non l'ensemble du projet, est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme.

Toutefois, dans le sous-secteur UDa situé entre le chemin de Saint Cloud, la rue d'Estienne d'Orves et le sentier des Mauduits, il est fait application du principe énoncé à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme dans cette partie du sous-secteur UDa.

## **2-5 - Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans n'est autorisée qu'en cas de sinistre et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sous réserve du respect de l'article 4 et des dispositions de l'article L.111-3 désormais codifié à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **2-6 - Ouvrages techniques liés aux transports en commun**

Les dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations liés à l'exploitation des transports en communs.

**2-7 -** Dans la zone sensible du tunnel ferroviaire, figurant au document graphique n°5-2 du PLU (plan des autres servitudes) et correspondant à une bande de 47,50 mètres située de part et d'autre de l'axe du tunnel de la ligne C du RER, toute occupation ou utilisation du sol, en particulier tout projet de construction, ne doit pas être de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou mettre en cause la sécurité publique. Les projets pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales qui seraient émises par la SNCF.

**2-8 -** Dans le périmètre des carrières, délimité par arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 ainsi que dans le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexes au PLU, toute occupation ou utilisation du sol, en particulier tout projet de construction, doit faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. Les projets pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales qui seraient émises par l'Inspection Générale des Carrières.

**2-9 -** Les constructions situées le long des voies indiquées au plan relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres figurant en annexes au PLU, à condition qu'elles présentent un isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs dans les secteurs affectés par le bruit, tel que prescrit par la réglementation en vigueur (actuellement l'arrêté préfectoral n°2000-303 du 1 décembre 2000 en annexes au PLU).

**2-10 -** Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque pourront être autorisés, après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages.

Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes.

Nota : Une fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses et les plans repérant les tracés des canalisations de transports de gaz exploitées par la société GRTgaz et intéressant la commune de MEUDON sont joints à titre d'information dans les annexes du PLU (cf. annexe n°6-9)

**2-11-** Dans le secteur de mixité sociale délimité au document graphique 5-2 du PLU en application de l'article L.123-1-5 II 4°, actuel article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'un ou de plusieurs immeubles collectifs relevant de la destination habitation, égal ou supérieur à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 10 logements, 25% de ce programme en nombre de logements et en surface de plancher, doit être affecté à du logement locatif social au sens de l'article L302-2 IV du code de la construction et de l'habitation. Pour un programme égal ou supérieur à 30 logements ou 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le taux minimal à respecter est de 30%.  
En cas de division foncière en propriété ou en jouissance en vue de bâtir, il est fait application de l'article 2-4.

## **ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DE TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3-1- Conditions de desserte de terrain par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit être accessible d'une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité soit directement, soit le cas échéant, par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur fonds voisin, consentie ou obtenue par l'application de l'article 682 du code civil. Cette voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences en matière de sécurité publique et en particulier la desserte du terrain par les engins de défense contre l'incendie et de la protection civile, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Lorsque les voies nouvelles publiques ou privées desservant le terrain se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **3-2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès du projet, de leur configuration, de leur nombre ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 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 sera la moins importante.

**3-3 -** Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur l'avenue du Château.

**3-4 -** Dispositions particulières, pour les terrains bâtis existants à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, desservis uniquement par des sentes piétonnes à créer ou existantes à conserver figurant en annexes 1-3 et 3 au règlement et au document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du PLU, et ne respectant pas les dispositions de l'article 3-1: Les travaux d'extension et/ou de surélévation d'une maison individuelle sont autorisés dans le respect des autres articles du règlement.

## **ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existants est obligatoire.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être soumis à l'approbation des services compétents et être conformes aux lois et règlements en vigueur.

## **4-1 - Assainissement**

### **4-1-1 - Dispositions générales :**

L'assainissement individuel est interdit.

Tous les raccordements aux réseaux publics seront exécutés conformément aux normes en vigueur (loi sur l'eau du 3 janvier 1992, règlement sanitaire départemental...) qui déterminent notamment les conditions de prétraitement éventuel et de branchement sur le réseau public et suivant les prescriptions émises par le gestionnaire de l'ouvrage public, suite à une demande spéciale déposée auprès des services de ce dernier, et présentée par le propriétaire ou son mandataire dûment habilité, de l'immeuble intéressé. Les projets d'installations, constructions, aménagements doivent tenir compte des dispositions du règlement du service départementale d'assainissement, notamment en ce qui concerne les conditions d'admissibilité des eaux usées et pluviales dans les réseaux d'assainissement et les limitations des débits de fuite.

Tant en ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales que des eaux usées, et compte tenu de l'importance du projet, un système de retardateur pourra être imposé au pétitionnaire par la Ville afin de ralentir de manière suffisante leur arrivée dans le réseau d'assainissement public.

### **4-1-2 - Ecoulement des eaux usées**

Toute construction doit être raccordée gravitairement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas où le raccordement gravitaire est techniquement impossible, le système de relevage sera exigé et devra recevoir l'accord du service gestionnaire compétent.

Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Les modalités d'évacuation et de versement dans le réseau public d'assainissement de des eaux industrielles et plus généralement non ménagères sont subordonnées à un prétraitement.

### **4-1-3 - Ecoulement des eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Le débit de fuite admissible devra respecter les normes prévues par le règlement sanitaire départemental.

Il est recommandé de limiter ou réguler les apports d'eaux pluviales au réseau public, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, par des techniques alternatives (chaussées réservoirs, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage, toitures végétalisées inclinées ou en terrasses avec système de rétention d'eau...) et de privilégier, si la nature du sol le permet (absence de risques de mouvements de terrain notamment), l'infiltration au plus près de la source (pointe de chute sur le sol), sur les parties de terrain d'espaces verts de pleine terre et à défaut d'espaces libres.

## **4-2 - Autres réseaux**

Dans la mesure où les lignes publiques de distribution d'électricité et de télécommunications seront enterrées les branchements privés le seront également. Enfin, les propriétaires sont tenus d'accepter l'installation des lignes publiques en façade ou sous corniche, suivant la demande des services compétents.

Dans les lotissements, ces réseaux seront obligatoirement enterrés ainsi que le réseau collectif d'antennes, s'il y a lieu.

Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter (poteaux, bouches, réserves), leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents.

Réseau électrique pour les constructions neuves : Dans le respect de la sécurité publique, les ensembles d'habitations équipés de places de stationnement individuelles, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés, les bâtiments constituant un ensemble

commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce doivent doter 10 % de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Réseaux de chaleur : pour toute nouvelle construction desservie par un réseau de chaleur de source renouvelable ou de récupération, le raccordement est recommandé.

Dans le cas contraire, il est recommandé, pour les projets autres qu'une maison individuelle, de prévoir le raccordement ultérieur à un réseau de chaleur en réservant une partie de l'assiette des projets suffisante pour la création des édifices techniques nécessaires (sous-station).

#### **4-3 – Collecte des ordures ménagères et déchets pour les nouvelles constructions**

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des ordures ménagères et déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent permettre le tri sélectif, être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les locaux ou espaces de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

### **ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

#### **5-1 - Superficie minimale des terrains :**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6-0 - Champ d'application :**

- Voies publiques (y compris les sentes) et emprises publiques (places, jardins et parcs publics, emprises ferroviaires, domaine fluvial)
- Voies privées (y compris les sentes) ouvertes à la circulation générale.
- Servitudes de passage supérieures à 2,50 m de largeur et desservant plus de trois propriétés différentes.

#### **6-1 - Définitions :**

- Alignement (et alignement opposé) au sens du présent règlement: Il s'agit de la limite existante ou projetée des voies publiques et privées et emprises publiques telles qu'énumérées aux trois paragraphes de l'article 6-0. Lorsque une création ou une modification est prévue, notamment un élargissement, l'alignement projeté se substitue à l'alignement existant pour l'application des règles de l'article 6.

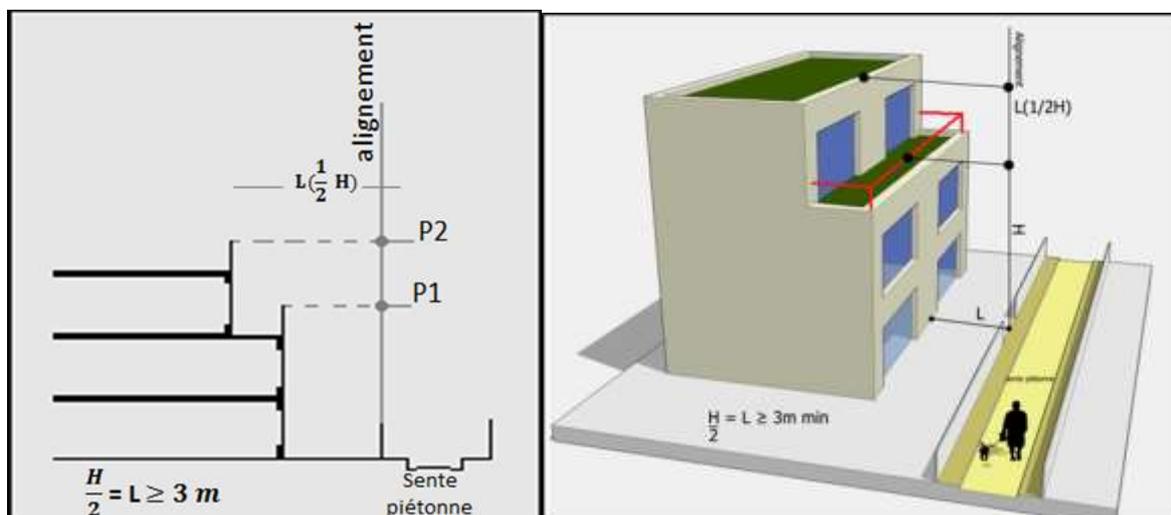
Les documents graphiques du PLU et annexes au règlement comprennent à ce titre des emplacements réservés et des plans d'alignements communaux ou départementaux approuvés au bénéfice des collectivités, services et organismes publics.

- Retrait : Il s'agit de la distance calculée à partir de l'alignement existant ou projeté de la voie, sente ou emprise.
- Marge de reculement : Il s'agit de la bande rayée figurant sur le document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du Plan Local d'Urbanisme qui se substitue au retrait.

## 6-2 - Par rapport aux sentes piétonnes à créer ou existantes à conserver indiquées en annexes 1-3 et 3 du règlement et sur le document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du Plan Local d'Urbanisme :

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction (façade, garde-corps, toiture) au point le plus proche de l'alignement de la sente, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2 = L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

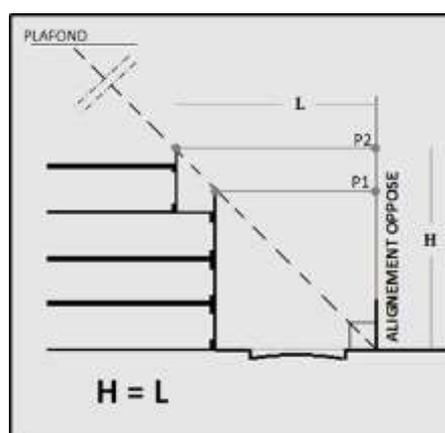
Les annexes seront autorisées en limite de sente à condition de s'adosser à un mur de clôture existant à l'alignement de ladite sente sans dépasser 2 mètres et la hauteur de ce mur.



## 6-3 - Par rapport aux autres voies publiques et privées et aux emprises publiques (hormis les emprises ferroviaires):

6-3-1 - Dans tous les cas prévus à l'article 6-3, la construction devra respecter la règle d'implantation suivante:

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).



6-3-2 - Sauf indications contraires aux documents graphiques du PLU, les constructions devront être implantées à 4 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Toutefois, les constructions pourront être implantées à une distance moindre que celle définie précédemment, à condition de :

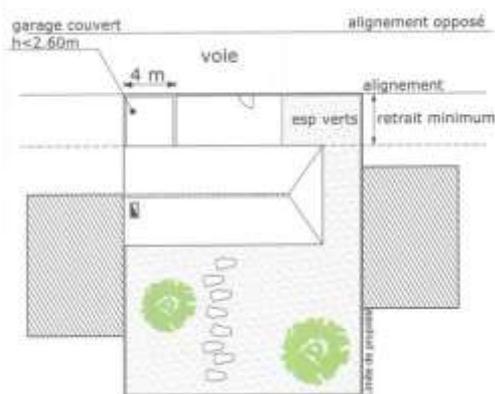
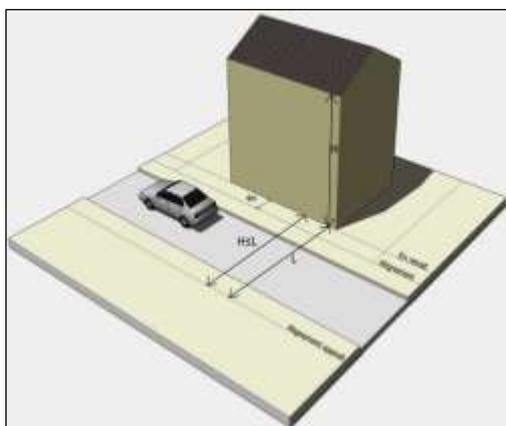
- s'adosser et ne pas dépasser les héberges d'une construction existante et en bon état sur le ou

les terrains voisins.

La construction devra respecter distance minimale de retrait prévue à l'article 6-2 alinéa 1, s'il s'agit d'une sente indiquée au PLU ou prévue à l'article 6-3-1 alinéa 1, s'il s'agit d'une autre voie ; les autres dispositions du règlement de la zone devront également être respectées.

Pour les terrains situés en limite du domaine ferroviaire, le projet devra respecter la servitude d'utilité publique et garantir la sécurité publique.

- ou de réaliser dans ce retrait un bâtiment à rez-de-chaussée :
  - à usage de stationnement dont la hauteur ne dépasse pas 2,60 m par rapport au plus haut des points mesurés sur le terrain existant au droit de la façade. En outre la façade sur voie ou sente du bâtiment à usage de stationnement, ne devra pas excéder 4 mètres de largeur.
  - à usage de terrasses couvertes de cafés et/ou restaurants dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 m par rapport au terrain existant.



**6-3-3** - Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée dans la marge de reculement indiquée aux documents graphiques du PLU, à l'exception des adaptations prévues à l'article 6-5-3 pour les constructions existantes.

**6-3-4** - Pour la parcelle située entre les rues Obeuf, Porto Riche, Nouvelle et Marthe Edouard, un retrait de 10 m est institué sur les rues Marthe Edouard et Obeuf.

#### **6-4 - Par rapport aux emprises ferroviaires :**

**6-4-1** - Les constructions devront respecter le retrait minimal par rapport à l'alignement des emprises ferroviaires conformément aux dispositions de la loi du 15 juillet 1845 et aux servitudes d'utilité publique figurant en annexes du P.L.U. Sous réserves de ne pas contrevenir à ces dispositions, tout riverain du chemin de fer, propriétaire ou édifiant une construction, a le droit de prendre sur le domaine public du chemin de fer les jours ou vues qu'il désire.

**6-4-2** - Dans la marge de reculement de 10 mètres située en bordure de certaines emprises ferroviaires, telle que figurant au document graphique du PLU (Plan n°5-2 des autres servitudes), aucune construction nouvelle ne pourra être implantée. Cependant, sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique figurant en annexes du PLU, la construction de certains bâtiments de plain-pied tels que garages, remises, abris de jardin et vérandas indépendantes du bâtiment principal est autorisée.

#### **6-5 - Dispositions communes**

**6-5-1** - Les règles de retrait s'appliquent aux constructions enterrées sous le terrain existant ou projeté. Néanmoins les dispositions spécifiques concernant le retrait par rapport aux emprises ferroviaires devront être respectées.

**6-5-2** - Aucune construction en sous-sol ne doit déborder dans l'emprise du domaine public.

**6-5-3** - Dans le cas d'une construction existante avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier P.O.S. et dont l'implantation ne respecte pas les règles définies aux articles 6-2, 6-3 ou 6-4-2 ci-dessus, des travaux de modification (extension et/ou surélévation) peuvent être autorisés dans les limites suivantes :

- ♦ implantation existante située dans un emplacement réservé indiqué aux documents graphiques : ni surélévation, ni extension ne sont autorisées,
- ♦ implantation existante située dans la marge de reculement indiquée aux documents graphiques : L'extension à rez-de-chaussée est autorisée dans le prolongement des murs existants sans aggraver le retrait existant mais pas la surélévation,
- ♦ implantation existante située dans le retrait défini par les articles 6-2 et 6-3-2: pour les parties de bâtiments mal implantées, l'extension ou/et la surélévation dans le prolongement des murs existants sont autorisées si elles n'aggravent pas le retrait existant.

Dans tous les cas, la partie modifiée devra respecter la règle  $H/2 = L$  à l'alignement pour les sentes mentionnées à l'article 6-2, et  $H = L$  à l'alignement opposé pour les autres voies ainsi que les autres dispositions du règlement du PLU. Pour les terrains situés en limite du domaine ferroviaire, le projet devra respecter la servitude d'utilité publique et garantir la sécurité publique.

**6-5-4** - La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades réalisés sur une construction existante à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU (le 17/12/2015) régulièrement édifiée, qui ne respecteraient pas les règles définies aux articles 6-2, 6-3-1, 6-3-3, 6-4-2 ci-dessus peuvent être autorisés dans les limites suivantes :

- Le non-respect de la règle d'implantation ne devra pas dépasser 0,30 m,
- L'isolation ne devra pas déborder sur le domaine public.

Il doit être veillé à la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

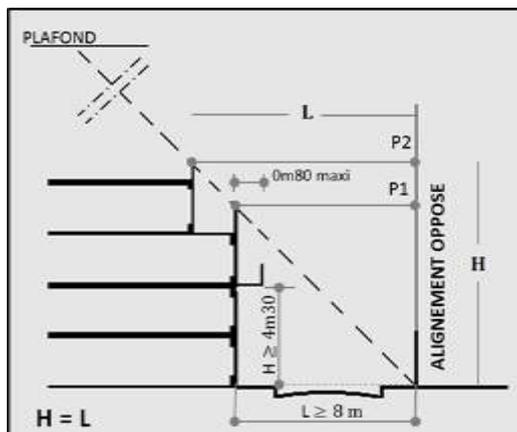
**6-5-5** - Les emmarchements et perrons d'accès pourront être implantés dans le retrait, sous condition d'avoir une hauteur inférieure à 1,50 m, hors garde-corps, et que la surface au sol n'excède pas 5 m<sup>2</sup>.

Les emmarchements et perrons d'accès des équipements publics, des constructions, des aménagements et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés dans le retrait.

### **6-5-6 - Saillies**

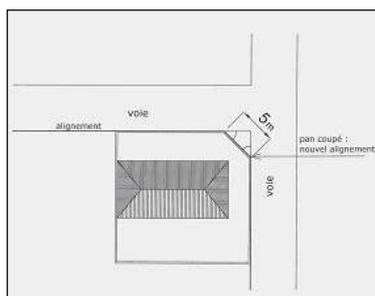
**6-5-6-1** - Les saillies sur le domaine public bénéficiant de permission de voirie préalable, sont autorisées à condition qu'elles soient non closes et implantées sur :

- une voie d'une largeur supérieure ou égale à 8 m.
- qu'elles soient situées à au moins 4,30 m au-dessus du sol.
- qu'elles ne dépassent pas plus de 0,80 m le plan (= le nu) de la façade.



**6-5-6-2** - Les saillies non closes des deux côtés latéraux (terrasses ou balcons) sont autorisées pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ou sur les marges de reculement sous condition qu'elles n'avancent pas de plus de 1,80 mètres sur le plan de la façade.

**6-5-7** - Pour les constructions neuves et en l'absence d'indication particulière figurant aux documents graphiques du PLU, les propriétés situées à l'angle de 2 voies, supporteront un alignement nouveau constitué par un segment de droite de 5 m de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



## 6-6 - Ouvrages techniques liés aux transports en commun

Les constructions, aménagements et installations liés à l'exploitation des transports en communs peuvent s'implanter à l'alignement ou retrait par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de l'alignement opposé, existant ou projeté, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

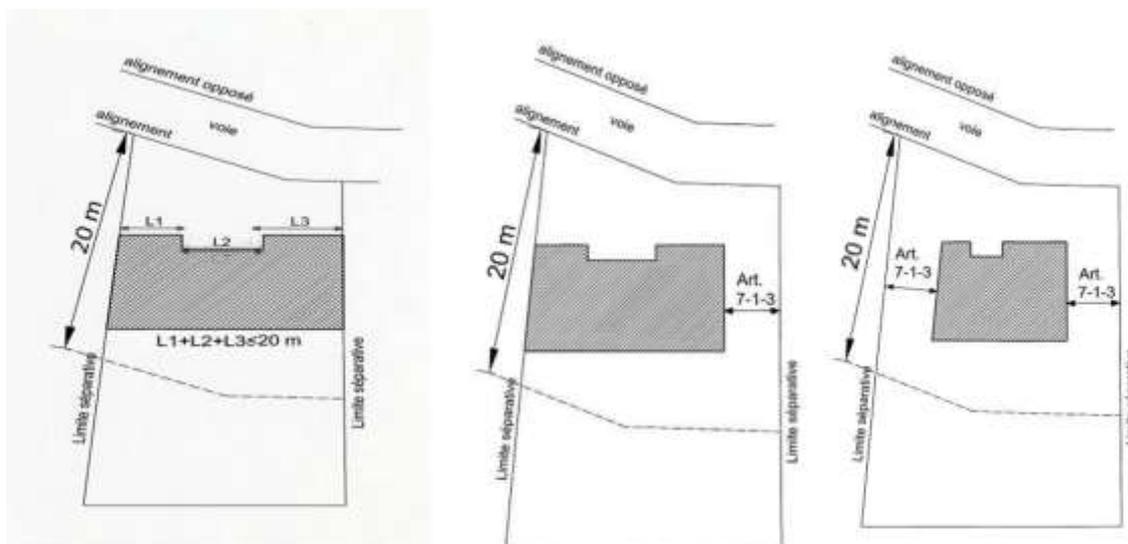
## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7-1 - Dans une bande de 20 m**, calculée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique tels que définis aux articles 6.0 et 6.1:



**7-1-1** - Si le nu de la façade du bâtiment existant et/ou projeté, calculé hors saillies ou défoncés, en regard de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique, dispose d'une longueur inférieure ou égale à 20 mètres, les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives de propriété joignant l'alignement ou sur une de ces limites. Les façades sur les limites séparatives devront être aveugles ou ne comporter que des jours de souffrance au sens du code civil.
- En retrait des limites séparatives de propriété joignant l'alignement ou d'une de ces limites, selon les règles de l'article 7-1-3.

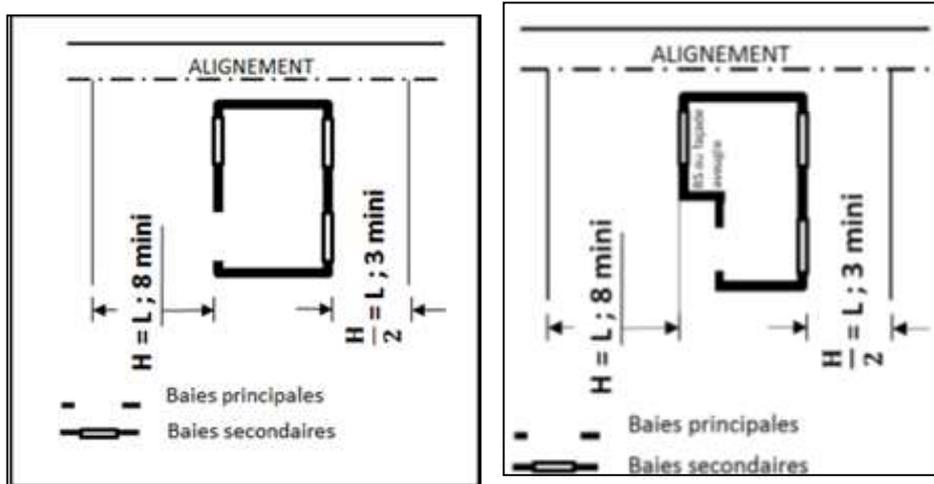
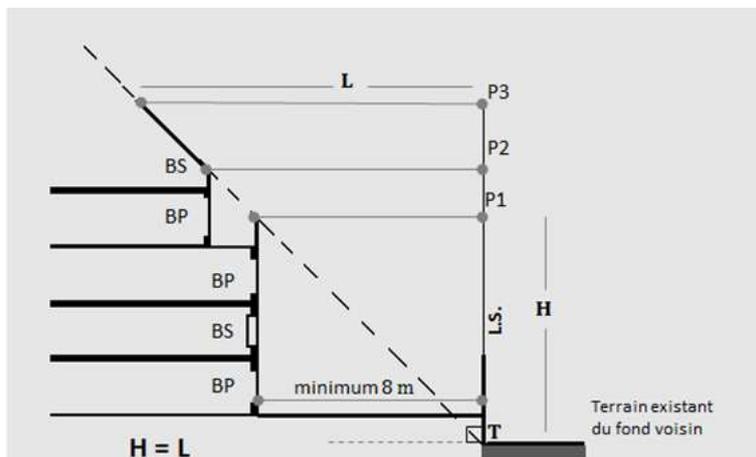


**7-1-2** - Si le nu de la façade du bâtiment existant et/ou projeté, calculé hors saillies ou défoncés, en regard de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique, dispose d'une longueur supérieure à 20 mètres, les constructions peuvent s'implanter :

- Sur une limite séparative joignant l'alignement. La façade sur la limite séparative devra être aveugle ou ne comporter que des jours de souffrance au sens du code civil.
- En retrait d'une ou des limites séparatives selon les règles de l'article 7-1-3.

**7-1-3** - Les constructions peuvent s'implanter en retrait d'une ou des limites séparatives, qu'elles joignent ou non l'alignement, et devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous, qui devront être respectées simultanément.

Dès lors que cette façade (conf. NOTA 1) ou toiture comporte au moins une baie principale (conf. NOTA 2), la distance comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction (façade, toiture, ou les garde-corps et acrotères des terrasses accessibles) au point le plus proche de la limite séparative situé sur le terrain existant du fond voisin, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

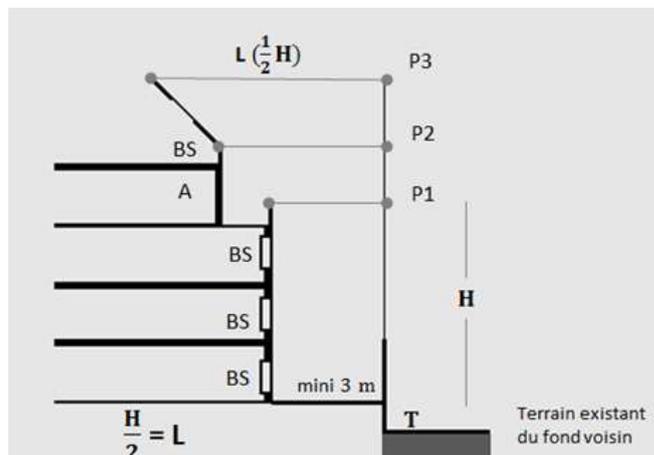


Légende applicable à l'ensemble des schémas de la zone :

A : Parti aveugle. E : Egout de la toiture. F : Faîtage. BP : Baie Principale. L.S. : Limite séparative de propriété. BS : Baie Secondaire. T : Niveau du terrain existant en limite séparative sur le fond voisin.  
 L : Longueur constituant la distance minimale de retrait par rapport à la limite séparative.  
 H : Différence d'altitude entre le point haut (P) et le point bas (T) situé en limite séparative sur le fond voisin

Si cette façade, (conf. NOTA 1) ou toiture ne comporte que des baies secondaires ou est aveugle (conf. NOTA 2), ou ne dispose que de jours de souffrance au sens du code civil, la distance, comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction (façade, pare-vue, garde-corps ou toiture) au point le plus proche de la limite séparative situé sur le terrain existant du fond voisin, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les extensions, les parties de construction, de moins de 10m<sup>2</sup> au sol, édifiées afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (ex : cage d'ascenseur) la distance minimale est ramenée à 1 mètre.



**NOTA 1 :** La façade désigne l'ensemble des faces verticales en élévation d'un bâtiment, regardant une ou des limites de terrain, quel que soit le décroché, y compris les terrasses, les balcons et les garde-corps, à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées.

**NOTA 2 :** Définition de la notion de baies principales, baies secondaires et jours de souffrance au sens de l'article 7-1-3 :

- a) Au sens du présent règlement sont définies comme des baies principales : Les baies qui assurent l'aération et l'éclairage des pièces principales. Les pièces principales sont les pièces, destinées au sommeil, au séjour et aux activités professionnelles, dans lesquelles séjournent ou dorment habituellement les personnes à savoir, la chambre, la salle de séjour ou le salon, la cuisine, la bibliothèque, le bureau, pour les locaux de bureaux, d'activité ou de commerce, les pièces où les personnes travaillent ou se réunissent.
- b) Au sens du présent règlement sont définies comme des baies secondaires, les autres baies et ouvertures : Les baies qui assurent, l'aération, l'éclairage et l'ouverture des pièces secondaires ou de service sont notamment la salle de bains, buanderie, cabinet d'aisance, débarras, dégagement et escaliers, cave, parking etc....
- c) Au sens du présent règlement sont définis comme jours de souffrance : ceux définis par le code civil (articles 675 et suivants) et tels qu'interprétés par la jurisprudence civile. La hauteur de ces ouvertures par rapport au plancher fini devra être de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et 1,90 mètre pour les étages supérieurs.
- d) Si une pièce comporte plusieurs affectations dont une est principale, l'ensemble des baies de la pièce sont considérées comme principales.

Les terrasses accessibles d'une hauteur de plus de 60 centimètres (par rapport au terrain projeté) sont assimilées à des façades principales générant des vues principales, excepté celles comportant des pare-vues d'1,90 m minimum.

**7-1-4** – Les constructions doivent être implantées en retrait de la ou des limites de fond dans les conditions prévues à l'article 7-1-3 à l'exception du cas suivant :

Les constructions sont autorisées sur une ou plusieurs limites de fond pour:

- La construction d'un bâtiment annexe et indépendant de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, si sa hauteur maximum ne dépasse pas à l'égout 2,60 mètres par rapport au point le plus haut du terrain existant mesuré au droit de la façade concernée. Dans ce cas, la pente de toiture devra être inférieure ou égale à un angle de 45°.

**7-2 – Au-delà de la bande de 20 m** calculée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique, tels que définis aux articles 6.0 et 6.1, les constructions devront s'implanter en retrait :

- selon les dispositions de l'article 7-1-3 avec un minimum porté à 6 mètres par rapport à la ou aux limite(s) de fond.

- et/ou selon les dispositions de l'article 7-1-4.

**7-3** - Les constructions pourront être implantées à une distance moindre que celle définie aux articles 7-1-3 et 7-1-4 avec un minimum de 5 m, si est produite à l'appui de la demande de permis de construire, une servitude dite de « cours communes » instituée sur le terrain voisin par contrat ou à défaut d'accord amiable entre les personnes intéressées, par décision judiciaire (L 471-1 et s. du code de l'urbanisme).

**7-4** - Tout bâtiment existant avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont l'implantation ne respecte pas cet article 7 et ne résulterait pas de l'effet d'une division en propriété ou en jouissance intervenue postérieurement à cette date, pourra faire l'objet d'une unique extension dans le prolongement des murs existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition qu'il n'y ait pas de baies autres que des jours de souffrance sur ce-dit prolongement. Les articles autres que l'article 7 du présent règlement devront être respectés.

**7-5** - Les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU (le 17/12/2015), régulièrement édifiée, qui ne respecteraient pas les règles définies aux articles 7-1 à 7-3 ci-dessus, peuvent être autorisés dans les limites suivantes :

- ♦ Le non-respect de la règle d'implantation ne devra pas dépasser 0,30 m,
- ♦ Les travaux d'isolation ne doivent pas déborder sur la ou les propriétés voisines.

Il doit être veillé à la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

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

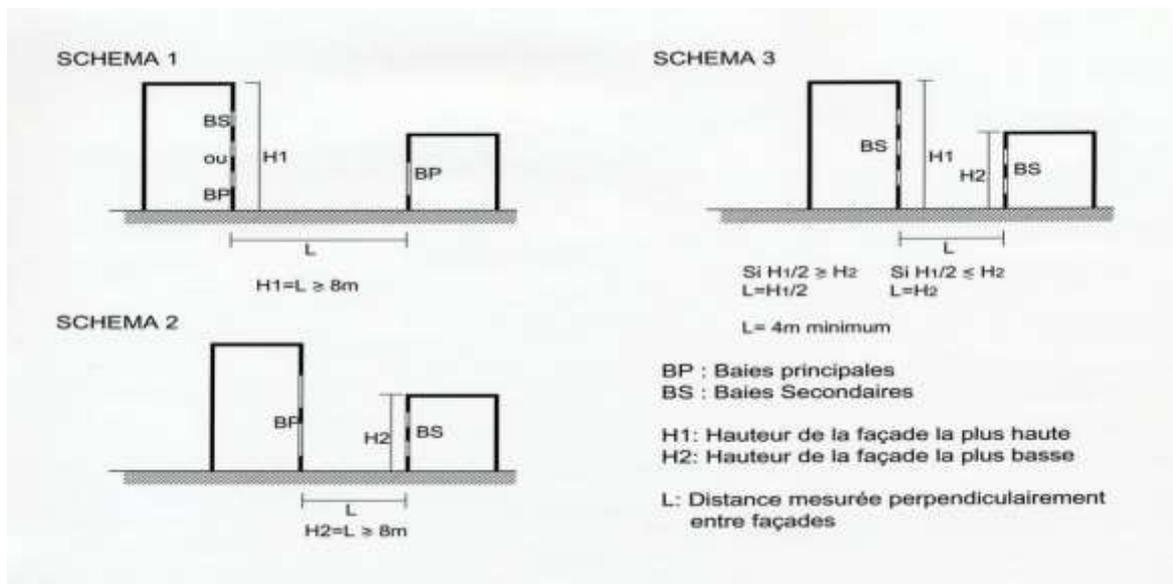
**8-1** - La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée.

Les bâtiments peuvent être :

1. contigus
2. non contigus à condition :

Qu'en tout point de chaque façade (conf. NOTA article 7), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- La hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade la plus basse comporte des baies principales.(schéma 1).
- La hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte.(schéma 2)
- La hauteur de la façade la plus basse ou la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.(schéma 3).



**8-2** - Que la plus courte distance entre deux bâtiments soit au moins égale à 4 mètres. Dans le cas d'une construction d'habitation comprenant au plus 2 logements et d'une annexe à l'habitation (garage, chambre isolée, appentis etc...), cette distance minimum est ramenée à 2,50 m.

Les locaux pour ordures ménagères des constructions d'immeubles collectifs d'habitation pourront être implantés à une distance minimale de 2,5 m par rapport aux autres bâtiments sous réserve du respect des règles de sécurité.

**8-3** - Dans la propriété dite « le Potager du Dauphin », tout bâtiment devra être construit à une distance de 15 mètres minimum du bâtiment principal.

**8-4** - Il n'est pas fixé de distance minimale pour les équipements publics, les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles permettant de satisfaire aux règles de sécurité (défense contre l'incendie et protection civile).

**8-5**- Les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU (le 17/12/2015), régulièrement édifiée, qui ne respecteraient pas les règles définies aux articles 8-1 à 8-4 ci-dessus, peuvent être autorisés dans les limites suivantes :

- Le non- respect de la règle d'implantation ne devra pas dépasser 0,30 m,
- Les travaux d'isolation devront respecter les règles de sécurité publique (défense contre l'incendie et protection civile).

Il doit être veillé à la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

**9-0** - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

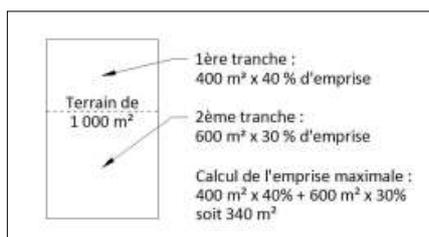
Sont par contre exclus de l'emprise au sol :

- les terrasses non couvertes de plain-pied en rez-de-chaussée,

- les niveaux en sous-sol en dessous du terrain existant ou projeté,
- la surface de toute extension inférieure à 10 m<sup>2</sup> et ayant pour but l'amélioration ou la mise aux normes de confort, d'hygiène, de sécurité ou d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite de la construction (cages d'ascenseurs, rampe d'accès, locaux d'ordures ménagères et organisation d'une collecte sélective des déchets, locaux pour les vélos, escaliers de secours, sanitaires etc...).

**9-1** - L'emprise au sol des constructions sur une unité foncière, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie, ne pourra excéder dans les sous-secteurs suivants :

Sous-Secteurs		UDa,UDb	UDc,UDd	UDe
% d'emprise au sol maximale de la superficie d'un terrain jusqu'à 400m <sup>2</sup>		40%	30 %	20%
% d'emprise au sol maximale de la superficie d'un terrain supérieure à 400m <sup>2</sup> (*) (* ) Il est calculé par tranche. L'emprise maximale à respecter sur le terrain est la somme de l'emprise maximale admise pour chacune des tranches (cf exemple ci-dessous pour UDa)	1 <sup>ère</sup> tranche jusqu'à 400m <sup>2</sup>	40%	30 %	20%
	2 <sup>ème</sup> tranche supérieure à 400m <sup>2</sup>	30%	20%	10%



Le pourcentage maximal d'emprise au sol des terrains est de 60% dans le sous-secteur UDa situé entre la rue du Docteur Arnaudet et le chemin de Saint-Cloud.

**9-2** – Sans objet.

**9-3** - La limitation d'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics. Il en est de même des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif d'enseignement, de recherche, de conférences, culturels, de loisirs, sportifs, sociaux, de petite enfance, hôpitaux et cliniques.

**9-4** - L'emprise au sol des locaux commerciaux situés le long des voies identifiées et délimitées figurant au document graphique n°5-2 du PLU au titre de l'article L 123-1-5 II 5° désormais codifié à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme (plan des autres servitudes), peut être portée à 80% maximum de la superficie des terrains sous les conditions suivantes :

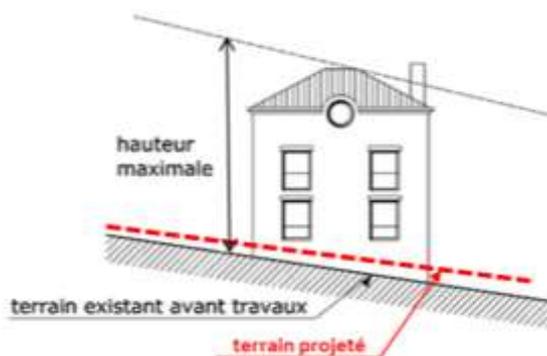
- L'emprise supplémentaire autorisée, d'une hauteur maximale de 3,50 m par rapport au terrain naturel, ne pourra concerner que le rez-de-chaussée et devra être exclusivement destiné à usage de commerces et de leurs annexes.
- Elle ne bénéficie qu'aux commerces de détail et de proximité en vue de préserver ou développer la diversité commerciale.

## ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

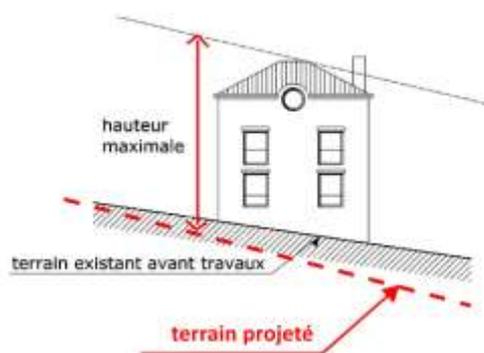
**10-1** - La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au terrain existant avant travaux et au terrain projeté. Néanmoins ne sont pas pris en compte dans ce calcul de cette hauteur, les cheminées, supports de lignes électriques, garde-corps, les édicules d'une hauteur inférieure à 1,80 m, les installations techniques en toiture, les pylônes, mâts et antennes.

Pour pouvoir bénéficier de la hauteur maximale visée aux articles 10-2 et 10-3, les constructions neuves devront respecter les dispositions prévues à l'article 15-1. A défaut, la hauteur maximale fixée à l'article 10-2 est réduite de 10 %.

Cas n°1 : Terrain existant avant travaux < Terrain projeté



Cas n°2 : Terrain existant avant travaux > Terrain projeté



**10-2-1** Sous réserve des articles 10-1 et 15-1, les constructions implantées sur au moins une des limites séparatives ne devront pas dépasser :

- Sous-secteur UDa : 9 mètres.
- Sous-secteurs UDb, UDc, UDe et UDe : 9 mètres.

**10-2-2** Sous réserve des articles 10-1 et 15-1, les constructions implantées en retrait des limites séparatives ne devront pas dépasser :

- Sous-secteur UDa : 12 mètres
- Sous-secteurs UDb, UDc, UDe et UDe : 9 mètres.

**10-3** - Les locaux techniques d'une hauteur supérieure à 1,80 m en toiture terrasse sont interdits.

**10-4** - La hauteur des pylônes ou antennes situés en toiture d'un immeuble ne doit pas gêner la transmission des faisceaux hertziens.

**10-5** - Dans la zone non altius tollendi délimitée au document graphique du plan (Plan n°5-2 des autres servitudes), la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 13 m, y compris les édicules et installations techniques en toiture, hormis les cheminées, pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes et acrotères.

## **ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R-123-11 h)**

Rappel de l'article R111-21 : " Le permis de construire 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, 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. "

### **11-1 - Matériaux**

Est interdit l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, fenêtres, volets ou tout élément visible de la voie publique.

Tous les murs apparents, autres que les façades, doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Les matériaux, ayant l'aspect de carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ni sur les deux faces des clôtures des limites séparatives.

Il est recommandé également de privilégier les matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, matériaux permettant les économies d'énergie (voir les recommandations environnementales figurant en annexe n° 7 au règlement)

### **11-2 - Traitement des façades**

Les façades latérales et arrières des constructions ainsi que les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, tant du point de vue des matériaux que des modénatures et percements éventuels.

Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre de taille (par extension, tout recouvrement des matériaux destinés à être apparents en façade tels que briques, meulières...) sont interdits.

Lors du ravalement des façades des bâtiments anciens, les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets ou persiennes, etc...) devront être préservés.

Lors des extensions ou des modifications de façade, les baies créées doivent respecter les proportions des baies existantes.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'antennes paraboliques, ainsi que des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air doit être réalisée en toiture, et ce, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être intégré au volume de la façade.

Les parties de murs apparentes des locaux de stockage des ordures ménagères et des parkings semi-enterrés devront faire l'objet d'un traitement intégré au paysage.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins, enseignes, publicité, etc...) devront être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments.

Les aménagements de façades commerciales à rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser les allèges des fenêtres du premier étage.

### **11-3 - Vérandas**

D'une manière générale, les vérandas devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble ou au pavillon tant par les matériaux que par la volumétrie.

### **11- 4 - Toitures**

**11-4-1** - Les toitures inclinées des bâtiments principaux doivent être réalisées de préférence avec les matériaux suivants : les tuiles plates ou mécaniques petit moule, l'ardoise ou le zinc.

**11-4-2** - Les toitures à combles brisés ou cintrés sont admises pour des bâtiments de 3 niveaux au minimum. Elles doivent respecter une pente de 80° maximum pour le brisis en ardoise et de 15° minimum pour le terrasson couvert en zinguerie. Le brisis doit être pris en retrait du bâtiment et non en saillie.

**11-4-3** - Les lucarnes sont autorisées sous réserve que la somme de leurs largeurs ne dépasse pas 40 % du linéaire de la façade. Cette règle ne s'applique pas aux façades d'angles.

**11-4-4** - Les ouvrages autorisés à saillir des toitures, telles que souches de cheminées, prises d'aération et les chéneaux doivent être en harmonie avec les toitures.

**11-4-5** - Les toitures terrasses devront de préférence faire l'objet d'un traitement architectural de qualité : revêtement, plantations... Il est recommandé dans les projets neufs, la réalisation de toitures végétalisées avec système de rétention d'eau sur tout ou partie cette terrasse. Les gaines et édicules devront notamment de préférence être intégrés dans la toiture ou camouflés.

**11-4-6** - Les édicules et locaux techniques d'une hauteur supérieure à 1,80 m implantés en toiture-terrasse sont interdits.

**11-4-7** - L'installation des antennes (TV, radio, et de radiotéléphonie) doit être de préférence réalisée en toiture de manière à garantir, sinon la non visibilité depuis le domaine public, du moins la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

### **11-5 - Immeubles à protéger et à mettre en valeur, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° désormais codifié à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et prescriptions de nature à assurer leur protection.**

Il s'agit des bâtiments identifiés et localisés au document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du PLU et dont la liste figure en annexe 5 au règlement.

Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments identifiés et localisés doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Ils doivent être exécutés en respectant les matériaux d'origine et mettre en valeur les détails (décors, modénatures, éléments sculptés...) qui doivent être conservés, et au besoin, restaurés.

Des adjonctions, extensions, reconversions partielles sont admises à condition d'être harmonieuses et bien proportionnées avec l'édifice et de ne pas remettre en cause ses caractéristiques architecturales.

Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments.

La démolition totale est interdite, excepté pour des motifs de sécurité publique ou pour permettre de réaliser un projet présentant un caractère d'intérêt général.

### **11-6 - Clôtures**

Les clôtures nouvelles, tant au point de vue de la hauteur que des matériaux employés, devront être réalisées avec des caractéristiques similaires à celles qui les environnent.

Les clôtures anciennes constituées de murs de maçonnerie traditionnelle apparente (meulière, moellon, pierre...) ou de grilles ouvragées devront être préservées et réhabilitées. Toutefois elles pourront être remplacées par une clôture en maçonnerie comportant un enduit traditionnel à la chaux.

Il pourrait être imposé la reconstruction avec un aspect identique des clôtures présentant un intérêt architectural.

**11-6-1** - Les clôtures situées en façade d'une voie publique ou privée ou d'une sente piétonne ou d'une emprise publique, ne devront pas dépasser sauf cas de soutènement, une hauteur maximale de 2 m par rapport à celle-ci, à l'exception des piles des portails d'entrée qui ne devront pas excéder 2,50 m de hauteur. En cas de modification d'une voie publique ou privée ou d'une sente piétonne ou d'une emprise publique, la hauteur pourra être déterminée par rapport au terrain existant avant travaux.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur bahut entre 0,40 m et 1,00 mètre de hauteur surmonté d'une grille à claire-voie ou d'un grillage, sans festonnage, voire d'un habillage à condition de comporter des percements.
- soit d'une haie végétale à l'alignement.

La hauteur se calcule par rapport à la voie ou emprise publique.

Lorsque la dénivellation entre le terrain et le trottoir l'impose, un mur de soutènement stable doit être établi ; en conséquence, les règles précédentes sont alors adaptées, de même que pour les terrains desservis par des voies en pente afin de permettre les clôtures en escalier.

#### **11-6-2 - Clôtures sur les limites séparatives**

Sauf en cas de soutènement, elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel du fond voisin le plus haut et 3,20 mètres par rapport au fonds voisin le plus bas. Elles doivent être doublées d'une haie végétale et être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à claire-voie ou d'un grillage,
- soit d'un grillage, d'un treillage à claire-voie, ou d'une clôture en bois,
- soit d'un mur plein.

**11-6-3 -** Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées pour des raisons techniques ou de sécurité.

**11-6-4 -** Lors d'une modification partielle d'une clôture existante n'ayant pas les caractéristiques requises aux articles 11-6-1 et 11-6-2, sa reconstitution pourra être admise.

#### **11-7 - Matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.**

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, devra assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## **ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12-1 - Généralités**

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

#### **12-1-1 - Dimensions minimales des places :**

- longueur : 5.00 m
- largeur : 2.30 m
- dégagement pour un stationnement perpendiculaire dans le cadre d'un projet autre qu'une maison individuelle : 6.00 m.

Dans les autres cas de stationnement (longitudinal, épis...), la longueur du dégagement dépendra de l'implantation.

#### **12-1-2 - Rampes d'accès**

Toutes les rampes d'accès devront avoir une bande de roulement d'une largeur au moins égale à :

- pour les pavillons et les maisons de ville ne comportant pas plus de 2 logements : 3.00 m

- pour les autres constructions :
  - sens unique : 3.50 m
  - sens unique alternatif (NOTA) desservant jusqu'à 30 véhicules : 3.50 m
  - double sens : 6.00 m

NOTA : il s'agit d'une rampe unique qui sert alternativement à l'entrée et à la sortie des véhicules de la surface de stationnement avec un système de feux alternés. Ces dispositions ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir.

La pente de ces rampes dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 8%, sauf dans le cas d'impossibilité technique.

Cependant afin de permettre le maintien d'un ordonnancement dans l'implantation de la construction projetée par rapport aux constructions voisines, ou de la rendre moins gênante, ou de préserver des espaces verts en fond de parcelle, la norme de 8 % peut être assouplie jusqu'à un maximum de 16 %.

## 12-2 - Normes du stationnement

### 12-2-1 - Habitation :

Nombre de places à créer est de:

- 1 place par logement de 1 et 2 pièces principales ou de 1 pièce de service indépendante.
- 1,5 place par logement de 3 pièces et plus.

Il n'est exigé la réalisation que d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (article L.123-1-13 13 désormais codifié à l'article L. 151-35 alinéa 1 du code de l'urbanisme).

Tant pour les habitations de type individuel que de type collectif, les places doubles sont autorisées à condition que le nombre des places directement accessibles soit au moins égal au nombre des logements.

Pour les pavillons et maisons de ville ne comprenant pas plus de 2 logements :

50 % des places réglementairement exigibles devront être couvertes dans le volume de la construction ou dans un bâtiment annexe, sauf impossibilité technique en cas de restructuration d'un bâtiment déjà existant.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une maison individuelle (au plus deux logements) qui ne comporterait pas de stationnement, obligation sera faite de créer au minimum 1 place couverte ou découverte.

Pour les immeubles d'habitation collective (comprenant plus de deux logements) :

75 % des places réglementairement exigibles devront être couvertes dans le volume de la construction ou dans un bâtiment annexe en surface ou enterré, sauf impossibilité technique en cas de restructuration d'un bâtiment déjà existant.

Les places supplémentaires créées et non réglementairement exigibles ne sont pas soumises à cette règle. Toutefois, il pourra être exigé de réaliser un pourcentage supérieur de places en sous-sol compte tenu de la qualité de la végétation existante (arbres ou groupement d'arbres classés...).

2 %, pris sur des normes minimales exigées, devront être réservées aux 2 roues motorisés.

### 12-2-2 - Autres qu'habitations :

A/ pour les constructions neuves :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE DE PLACES A CREER
Commerces ou ensembles commerciaux	1 place / 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée (les commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher ne sont pas soumis à cette norme)

	Une aire de livraison pour 1000 m <sup>2</sup> de surface de vente
Bureaux – services	- Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher créée, à moins de 500 m d'un point de desserte d'une ligne de transport en commun structurante ; - au-delà du rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante, il sera exigé 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher créée. 1 aire de livraison de 100 m <sup>2</sup> pour 6000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Ateliers – dépôts	15 % de surface de plancher créée ou d'emprise créée en cas de surfaces non closes 1 place minimum
Hôtels < à 10 chambres Hôtels > ou = à 10 chambres Hôtels > ou = à 50 chambres	20 % de la surface de plancher créée 40 % de la surface de plancher créée 40 % de la surface de plancher créée dont une ou plusieurs places communes réservées pour les cars et les livraisons
Salles de cinéma, théâtres, salles de spectacles, de réunions, d'expositions, lieux de cultes	1 place / 6 fauteuils
Résidence de personnes âgées	1 place / 5 lits
Foyers de travailleurs ou d'étudiants Résidence sociale, résidence étudiante, résidence service	1 place / 5 lits 1 place / 3 logements
Hôpitaux, cliniques	1 place / 2 lits (et en cas d'absence de lits, 30 % de la surface de plancher créée).
Etablissements scolaires : Enseignement primaire et maternel Enseignement secondaire	1 place / classe 1 place / classe et 1 m <sup>2</sup> / 10 élèves affecté aux deux roues
Crèches, halte-garderie	1 place par 10 berceaux. Une ou deux de ces places pourront être aménagées en dépose minute.
Equipements sportifs et de loisirs	10 % de la surface de plancher créée
Autre service public ou d'intérêt collectif	10 % de la surface de plancher créée

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces

établissements sont le plus directement assimilables.

50 % au minimum des surfaces créées pour le stationnement devront être aménagés dans le volume de la construction ou dans un bâtiment annexe en élévation ou enterré, sauf impossibilité technique en cas de restructuration d'un bâtiment déjà existant. Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumis à cette règle. Il en est de même des constructions, installations et aménagement nécessaires aux services d'intérêt collectif d'enseignement, de recherche, de conférences, culturels, de loisirs, sportifs, sociaux, de petite enfance, hôpitaux et cliniques.

Les places supplémentaires créées et non réglementairement exigibles ne sont pas soumises à cette règle.

2 %, pris sur des normes minimales exigées, devront être réservées aux 2 roues motorisés.

#### B/ pour les extensions :

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation d'un bâtiment autre qu'habitation, la règle à respecter en termes de stationnement ne concernera que les surfaces créées par le projet et dans la proportion d'une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de-surface de plancher créée, dès lors que cette dernière norme est moins exigeante.

Le long des voies les voies identifiées au titre l'article L.123-1-5 II 5° désormais codifié à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, et figurant au document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du Plan Local d'Urbanisme, les commerces de détail ou de proximité et l'artisanat ne sont pas soumis à l'obligation de créer du stationnement pour une première extension de moins de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Compte tenu de la configuration des bâtiments, la Ville pourra prescrire la création d'un stationnement en sous-sol ou en surface.

**12-2-3** - Les normes minimales imposées aux articles UD12-2-1 et UD12-2-2, autres que celles portant sur les bureaux et le logement, sont réduites de 15 %, si les constructions projetées se situent dans un rayon de 500 mètres d'une gare ferroviaire (SNCF, RATP ou autre) ou d'une station de tramway.

Pour la construction de logements, les normes minimales figurant aux articles UD12-2-1 et UD12-2-2 sont réduites selon les dispositions figurant aux alinéas 2 et 3 de l'article L 123-1-13 désormais codifiés aux articles L. 151-35 alinéa 2 et L.151-36 du code de l'urbanisme, si le projet est situé 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, c'est à dire une place par logement.

Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, la norme de stationnement, moins contraignante imposée à l'article UD 12-2-2, s'applique.

#### **12-2-4 : Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux**

Dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation :

- Habitat collectif : 0,75 m<sup>2</sup> de de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>,
- Bureaux : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. L'offre de stationnement vélo pourra être adaptée selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos sont situés de préférence dans un ou plusieurs locaux au rez-de-chaussée accessibles de plain-pied.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

**12-3** - Les normes et les besoins en stationnement des articles UD12-1 et UD12-2 étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces dispositions peuvent être assouplies dans la limite de 50%, compte tenu de la nature et de la situation de la construction, des conditions d'exploitation, et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires affectées au stationnement.

**12-4** - En cas de réhabilitation d'un bâtiment, toute place supprimée doit être remplacée.

En cas de restructuration, de transformation ou d'amélioration de constructions autorisées ou existantes antérieurement au 18 janvier 1980, aucune obligation de réaliser de nouvelles aires de stationnement n'est exigée.

Il en est de même, quelque-soit leur date de construction, des travaux d'amélioration ou la transformation de bâtiments affectés à des logements locatifs financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat.

**12-5** - En cas de changement de destination de toute construction autorisée après le 18 janvier 1980, les besoins en stationnement doivent respecter les normes de la nouvelle affectation.

Pour les constructions autorisées antérieurement au 18 janvier 1980, aucune norme nouvelle de stationnement n'est exigée.

**12-6** - Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics situés dans un rayon de 300 mètres d'un parc de stationnement public existant, il n'est pas exigé de places de places de stationnement. Il en est de même pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif d'enseignement, de recherche, de conférences, culturels, de loisirs, sportifs, sociaux, de petite enfance, hôpitaux et cliniques.

**12-7** - En application de l'article L.123-1-12 désormais codifié à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Dans ce dernier cas, elles devront être situées dans un rayon de 300 mètres du terrain d'assiette du projet et lui seront affectées.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, pour des raisons d'ordre technique, d'urbanisme, d'architecture, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de moins de 300 mètres du terrain d'assiette du projet soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. La demande ou la déclaration préalable devra comporter les justifications prévues par l'article R 431-26 du code de l'urbanisme.

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 premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

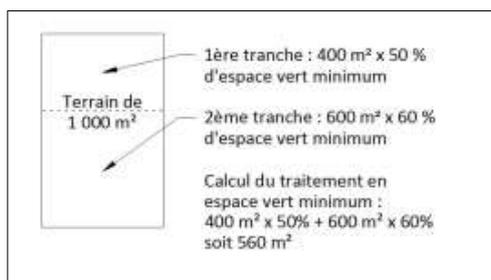
**12-8** - Mode de calcul des places :

- Règle d'arrondi portant sur la comptabilisation des places : Il sera pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0.49 et l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0.50.
- Lorsque les surfaces de stationnement sont exprimées en pourcentage de surface de plancher, le nombre de places de stationnement à créer est le résultat de la division de la surface de stationnement nécessaire par 25 m<sup>2</sup>.
- Les systèmes mécanisés sont admis à condition que les places de stationnement soient directement utilisables par les usagers et que le nombre des places à réaliser soit respecté.

## ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13-1 - Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert dans les sous-secteurs suivants :

Sous-secteurs		a,b	c,d	e
% de traitement en espace vert minimum de la superficie d'un terrain jusqu'à 400m <sup>2</sup>		50 %	60%	70%
% de traitement en espace vert minimum de la superficie d'un terrain supérieure à 400m <sup>2</sup> (*) (*): Il est calculé par tranche. Le traitement en espace vert à respecter est la somme du traitement minimum en espaces verts des deux tranches (cf exemple ci-dessous pour UDa)	1 <sup>ère</sup> tranche jusqu'à 400m <sup>2</sup>	50%	60%	70%
	2 <sup>ème</sup> tranche supérieure à 400m <sup>2</sup>	60%	70%	80%



80% au moins de ce pourcentage devra être en pleine terre.

Le pourcentage de traitement en espace vert des terrains est de 30% dans le sous-secteur UDa situé entre la rue du Docteur Arnaudet et le chemin de Saint-Cloud.

Le restant peut être constitué d'une dalle plantée.

En ce qui concerne ces espaces verts sur dalle, l'épaisseur de terre végétale sera au minimum de :

- 0,60 m pour les plantations arbustives et le gazon,
- 1,50 m pour les arbres à haute tige.

Le nombre d'arbres à grand développement ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres à grand développement qui seront plantés auront une circonférence minimum à 1 m du sol de 18-20 cm et seront de préférence fléchés. La moitié au moins du nombre de ces arbres devra être plantée en pleine terre.

Le taux d'espaces verts est réduit de moitié, ainsi que le nombre d'arbres à planter pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics. Il en est de même pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif d'enseignement, de recherche, de conférences, culturels, de loisirs, sportifs, sociaux, de petite enfance, hôpitaux et cliniques.

Lorsque ces projets, par leur nature, requièrent des espaces libres non plantés (jardin d'enfants, cour d'école, collège, lycée, terrains de sports etc.), il n'est pas fixé d'obligations de plantations, ni de traitements en espaces verts.

Les projets comportant des locaux commerciaux et bénéficiant de l'application de l'article 9-4 n'auront à traiter en espaces verts que la moitié de la surface laissée libre.

**13-2** - Dans le retrait par rapport à l'alignement, les surfaces inutilisées seront traitées en espaces verts à 50 %. Ne seront pas considérées comme espaces inutilisés, les superficies nécessaires aux rampes d'accès au stationnement et aux places de stationnement découvertes traitées en espaces verts (béton-gazon ou autre procédé) ainsi qu'aux terrasses à usage commercial.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumis à cette règle. Il en est de même pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif d'enseignement, de recherche, de conférences, culturels, de loisirs, sportifs, sociaux, de petite enfance, hôpitaux et cliniques.

**13-3** - Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de même qualité paysagère, suivant les normes définies à l'article 13-1.

**13-4** - Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la salubrité des constructions.

**13-5** - Le recensement des arbres figurant en annexe 6 au règlement ne constitue pas un classement d'arbres isolés au sens de l'article L 130-1 alinéa 1er désormais codifié à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, il pourra être pris en considération dans le cadre de projets visant à leur suppression afin de prescrire des replantations.

S'il est prescrit par l'autorisation d'urbanisme le maintien du ou des arbres intéressants présentant un intérêt paysager, toute construction nouvelle ou extension, sous-sol inclus, devra respecter une marge de recul minimale de 6 mètres par rapport au centre du tronc de ce ou ces arbres.

Le projet peut être refusé si, par sa distance insuffisante par rapport au tronc d'un ou plusieurs arbres intéressants présentant un intérêt paysager figurant en annexe 6, il est de nature à compromettre la bonne conservation de ce ou ces arbres.

**13-6** – Dispositions applicables aux terrains situés dans la Trame Verte et Bleue telle qu'identifiée au document graphique 5-2 (plan des autres servitudes) du PLU en application de l'article L. 123-1-5-III-2° désormais codifié à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### 1. Liaisons d'intérêt écologique en contexte urbain

Afin de favoriser la biodiversité et réduire les obstacles à la dispersion des espèces, le taux de pleine terre prévu à l'article 13-1 est porté à 90 %, dans ces secteurs identifiés aux documents graphiques du règlement.

Les clôtures sur les limites séparatives seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Des ouvertures au niveau du sol doivent être prévues pour le déplacement de la petite faune.

#### 2. Secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain

Le caractère paysager et les principes de composition végétale devront être préservés.

#### 3. Espaces boisés Classés à conserver

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique n° 5-2 (plan des autres servitudes) du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 désormais codifié à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, hormis la préservation de la sécurité publique (arbres dangereux) et les autres cas prévus par le code de l'urbanisme notamment l'article R 130-1 désormais codifié à l'article R.113-1.

#### 4. Bassins, plans d'eau, fleuve à préserver

Les bassins, plans d'eau doivent être préservés ; leur suppression est interdite. Aucune construction n'est autorisée à moins de 1,5 m de leur périmètre, sauf celles nécessaires à leur entretien, leur franchissement, leur animation et leur mise en valeur.

#### 5. Parcs publics, espaces verts paysagers ouverts

Le caractère paysager et les principes de composition végétale devront être préservés.

### **ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UD 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

#### **15-1 – Performance énergétique**

Pour pouvoir bénéficier de la hauteur maximale prévue à l'article 10, les constructions neuves d'habitation collective doivent respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep maximal) et un besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel (Bbio maximal) inférieur de 10 % à la réglementation thermique en vigueur dans le code de la construction et de l'habitation, dans la limite des normes visant la construction passive.

A défaut, la hauteur maximale prévue à l'article 10 sera réduite de 10 %.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 10, à condition de ne pas dépasser 1.50 m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

#### **15-2 – Performance environnementale**

Rappel : L'annexe 7 au règlement du PLU donne des recommandations environnementales exhaustives sur la conception du bâti, la phase chantier et le fonctionnement du bâti, auxquelles il convient de se reporter.

**15-2-1 –** Pour les constructions neuves à usage d'habitation collective, les surfaces de toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...);
- Agriculture urbaine (jardin, potager...);
- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

**15-2-2 –** Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

**15-2-3 –** L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est recommandée.

### **ARTICLE UD 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction devra mettre en place des installations de raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit.