Zone UC

La zone UC est principalement destinée à des ensembles d'habitat collectif.

Elle est composée de ~~5~~ 6 secteurs, ***UCa****,* ***UCb, UCc, UCd,*** ***~~et~~*** ***UCe et UCf***

- *Le secteur* ***UCa****, correspond à la résidence de la Châtaigneraie inscrite dans un espace de verdure*
- *Le secteur* ***UCc*** *correspond au site de la maison de retraite qui relève de la destination d'équipement d'intérêt collectif » (ancienne dénomination : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif – CINASPIC)*
- *Le secteur* ***UCd*** *correspond aux espaces du « Secteur 2 » (« Secteur Francis Pedron – route de Mantes ») couverts par des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Le secteur* ***UCe*** *correspond aux collectifs implantés en forme de fer à cheval autour de l'esplanade de la mairie*
- *Le secteur* ***UCb*** *correspond aux autres sites de la zone où sont répartis des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs.*

- *Le secteur UCf correspond à l'ilot Centre Derain. Dans le ce secteur les règles de destination des construction sont différentes en fonction de deux indices :*
  - *UCf indice a : 25 % minimum de la constructibilité sera destiné à des hébergements à vocation sénior*
  - *UCf indice b : destiné à un ou plusieurs programmes de résidences de logements à vocation principale sénior*

Pour ce qui est des autres règles de la zone UCf, ces dernières s'appliquent à la totalité de l'emprise du projet quel que soit l'indice concerné.

Rappels :

Outre les dispositions règlementaires prévues dans le présent règlement de la zone, s'appliquent également :

1°) Les définitions et dispositions communes prévues dans la partie 1 du règlement ;

2°) Les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage n° 4.2 dont les définitions et les effets réglementaires sont regroupés dans la partie 1 du règlement à laquelle il convient de se référer.

3°) Dans les secteurs concernés par des d'orientations d'aménagement et de programmation (document n°3 du PLU), tels qu'ils sont délimités au plan de zonage (plan n° 4-2), les conditions d'occupation et d'utilisation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions fixées dans les orientations avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

Ces orientations sont complémentaires ou se substituent aux dispositions du présent règlement :

- Les orientations d'aménagement sont généralement complémentaires aux dispositions règlementaires en y apportant des précisions ou des prescriptions plus contraignantes par exemple ; les projets doivent alors être à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

- Les orientations d'aménagement peuvent éventuellement avoir un contenu différent de celui d'une disposition règlementaire ou prévoir des modalités d'application d'une règle autres que celles fixées par le règlement. Dans ce cas, en l'absence de possibilité d'appliquer l'orientation de façon complémentaire avec le règlement, le contenu de l'orientation se substitue à celui de la règle concernée.

CHAPITRE UC 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET L'USAGE DES SOLS

1.1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite au titre de la présente section ou qui n'est pas soumise à des conditions particulières (section 1.2) est admise.

Dans toute la zone et ses secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les commerces, sauf dans les secteurs UCe et UCf où ils sont autorisés ;
2. en secteur UCf indice a les programmes de logements représentant plus de 75 % de la SDP du programme total ;
3. les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles et d'entrepôt ;
4. les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
5. l'aménagement de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ainsi que l'installation d'une caravane sur un terrain non bâti ;
6. les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ;
7. les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
8. les dépôts non couverts de matériaux, tels que ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, véhicules ;
9. les exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement ou à la lutte contre des nuisances ou des risques de toute nature.

1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumises à conditions

- **Règle générale dans la zone UC à l'exclusion des secteurs UCc et UCf**

Sont admises, sous conditions, dans l'ensemble de la zone UC, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités de service et de bureau à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
3. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement et qu'ils font partie d'un programme de constructions autorisées
4. Les abris de jardin d'une surface de 15 m2 au plus dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

- **Règle particulière pour le secteur UCc**

Dans le secteur UCc seules sont admises les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences avec services et les constructions annexes liées à leur fonctionnement.

- **Règle particulière pour le secteur UCf**

En dérogation avec les dispositions générales du PLU portant sur la mixité de l'habitat, dans la zone UCf les programmes d'habitation doivent comporter au moins 25% de logements sociaux par rapport au nombre de logements total réalisés.

Pour les programmes dont l'emprise porte sur les deux indices du secteur UCf, ce taux s'apprécie sur l'ensemble du périmètre du programme.

CHAPITRE UC 2 : LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Champ d'application**

Les dispositions de la présente section 2.1 s'appliquent aux constructions implantées, le long des emprises publiques actuelles ou futures et des voies de desserte.

Outre les rues ou routes, places ou aires de stationnement publiques, les pistes et les chemins, constituent des voies ou emprises publiques pour l'application de la présente section 2.1, même si l'opération ne peut prendre accès sur ces voies ou emprises.

- **Règle d'implantation pour la zone UC à l'exclusion ~~du~~es secteurs UCd et Ucf**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement

- **Règle d'implantation pour le secteur UCd**

  Dans le secteur UCd, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

  Les constructions doivent être implantées avec un recul avec un recul minimum de :

  - 5 mètres le long de la route de Mantes,
  - 8 mètres le long de la rue Francis Pedron.

- **Règle d'implantation pour le secteur UCf**

  Dans le secteur UCf, les constructions doivent être implantées dans le respect des reculs minimum définis dans le plan ci-dessous :

- **Modalités de calcul du recul de l'implantation des constructions**

  Se référer à la partie 1, chapitre 2 du présent règlement.

- **Dispositions particulières**

  Une implantation autre peut être admise, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

  1. lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment de la règle fixée ci-dessus. Dans ce cas, l'extension ou la surélévation peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante ;
  2. Lorsque des dispositions graphiques du plan de zonage (recul graphique, espace paysager protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ..) imposent un recul différent ;
  3. lorsque l'insertion des bâtiments dans l'environnement urbain nécessite que la construction soit implantée à l'alignement, dans la continuité des bâtiments adjacents existants ;
  4. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui séparent le terrain du terrain ou des terrains voisins.

- **Règle d'implantation pour la zone UC, à l'exclusion des secteurs UCc, ~~et~~ UCd et Ucf**

1°) Limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, sauf quand l'insertion du bâtiment, dans la continuité du bâti existant, justifie que ce dernier soit construit dans la continuité.

2°) Limite de fond de terrain

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain

3°) Calcul du retrait, cas général

Le retrait doit être au minimum de :

- La hauteur de la construction avec un minimum de 8 mètres si la façade concernée comporte une ou plusieurs baies
- La moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres si la façade concernée ne comporte pas de baie

- **Règle d'implantation pour le secteur UCc**

Dans le secteur UCc, les constructions doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

- **Règle d'implantation pour le secteur UCd**

L'implantation des constructions, en limite séparative ou en retrait, doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires d'implantation autorisées pour les constructions sont reportées au « Schéma des orientations d'aménagement et de programmation du Secteur 2 ». Ces aires d'implantation autorisées tiennent compte des reculs imposés par rapport aux voies publiques et régissent les retraits ; aucune construction ou partie de construction au-dessus du niveau du sol ne peut déborder en dehors des limites de l'aire d'implantation, sauf les saillies traditionnelles et le balcons et débords de loggias de moins de 1,20 mètre.

- **Règle d'implantation pour le secteur UCf :**

  - Les constructions implantées en limite des secteurs UA et UBg doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 15 m pouvant comprendre 5 m de cheminement ;
  - Les constructions implantées en limite de la zone UXd doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 8 m ;
  - Les constructions implantées en limite de la zone UCd1 doivent respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives de 10 m.

- **Règle d'implantation pour les piscines et bassins**

Les piscines et bassins doivent être implantés en retrait des limites séparatives avec une distance minimale de 3 mètres.

- **Modalités de calcul du retrait de l'implantation des constructions**

Se référer à la partie 1, chapitre 2 du présent règlement.

- **Dispositions particulières**

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment de la règle fixée ci-dessus. Dans ce cas, l'extension ou la surélévation peut être réalisée en respectant le même retrait que celui de la construction existante ;
2. lorsque le terrain est concerné par un espace paysager à préserver (EPP) au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, il faut se référer au chapitre 4 de la partie 1 du présent règlement ;
3. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif ;

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Règle générale à l'exclusion des secteurs UCd et UCf**

L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur un même terrain est autorisée à condition que la distance séparant deux constructions, comptée perpendiculairement de tout point de chacune des constructions, soit au moins égale à :

- la hauteur mesurée au faîtage de la construction la plus haute dans le cas où une des deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies assurant l'éclairement des pièces principales ;
- la moitié de la hauteur mesurée au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent pas de baies assurant l'éclairement des pièces principales.

- **Règle d'implantation pour le secteur UCd**

Dans le secteur UCd, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres à l'intérieur des aires d'implantation autorisées du secteur UCd n'est pas réglementée.

- **Dispositions particulières**

Les dispositions générales présentées ci-dessus ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de constructions annexes à l'habitation, notamment garage, abri de jardin, piscine ou bassin ;
- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- **Règle d'implantation pour le secteur UCf : non réglementée**

2.4 Emprise au sol des constructions

- **Règle générale**

L'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à 40 % de la superficie totale du terrain. En secteur UCf, ce pourcentage s'applique à l'ensemble de l'emprise d'assiette du projet quel que soit l'indice concerné.

- **Modalités de calcul de l'emprise des constructions**

Se référer à la partie 1, chapitre 2 du présent règlement

- **Dispositions particulières**

Une emprise au sol différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

1. lors de travaux d'aménagement et /ou de surélévation, sur des constructions dont l'emprise au sol, à la date d'arrêt du PLU, est supérieure à l'emprise au sol maximum définie ci- dessus, dès lors que leur emprise au sol n'est pas augmentée ;
2. pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante présentant à la date d'arrêt du PLU une emprise au sol supérieure à celle prévue par la règle ou que ces travaux auraient pour effet

de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que les dispositifs d'isolation présentent une épaisseur au plus égale à 20 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante. Hauteur maximale des constructions

2.5 Hauteur maximale des constructions

- **Règle générale pour la zone UC et ses secteurs à l'exception des secteurs UCd et UCf**

La hauteur d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 250 m² ne doit pas excéder 13,50 mètres.

La hauteur d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 250 m² ne doit pas excéder 8 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes d'une emprise inférieure à 25 m2 ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit.

- **Règle particulière pour le secteur UCd**

Dans le secteur UCd, la hauteur des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres ou 13,50 mètres selon les espaces concernés figurant au plan ci-dessous

Les sous-secteurs concernés par la règle de hauteur des constructions

- **Règle particulière pour le secteur UCf**

En dérogation aux définitions et dispositions communes du présent règlement concernant la hauteur des constructions, en secteurs UCf les constructions devront respecter les hauteurs maximales (exprimées en cote Ngf) et le nombre de niveau de certaines façades telles que précisés dans le plan ci-dessous :

- **Dispositions particulières**

Une hauteur différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

1. lors de travaux d'aménagement et d'extension, sur des constructions dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximale définie ci-dessus. Ces travaux d'aménagement peuvent être réalisés dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux toutefois, la partie en extension de la construction ne doit pas dépasser les hauteurs maximums fixées au présent article.

CHAPITRE UC 3 : LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.1 Prescription générale

Les constructions ou installations peuvent être refusées ou être accordées sous réserve de prescriptions si le projet, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est 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.

En particulier :

- les couleurs agressives sont contre-indiquées ;
- les volumétries et modénatures simples doivent être privilégiées.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants.

3.2 Façade

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes. En outre, les matériaux et les couleurs ne doivent pas avoir pour effet de trop réfléchir la lumière ou de créer une

brillance. Les enduits de façade seront de teinte en harmonie avec les couleurs existantes à l'exclusion du blanc pur.

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les descentes d'eaux pluviales doivent demeurer discrètes.

L'implantation d'antennes sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration visuelle au bâti.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les transformations pour fermer vers l'extérieur un balcon ou une loggia sont interdites.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

Les verres réfléchissants, semi-réfléchissants ou dont les teintes ne s'harmonisent pas avec leur environnement, sont interdits.

Pour les menuiseries, doivent être recherchées des couleurs douces : claires (beige, …), ou foncées (marine, vert bouteille, …). Les couleurs criardes sont prohibées

3.3 Toiture

- **Dispositions applicables dans toute la zone à l'exception des secteurs UCc et UCd**

Principes généraux pour la couverture des constructions à l'exception du secteur UCf

Les toitures terrasses sont interdites, sauf celles utilisées comme élément de liaison sur des surfaces de moins de 20 m².

Les combles et/ou s'il y a lieu les acrotères et les garde-corps doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Principes généraux pour la couverture des constructions dans le secteur UCf

Les toitures terrasses sont interdites, sauf celles utilisées comme élément de liaison sur des surfaces de moins de 20 m² et sauf si elles sont supports de gestion des eaux pluviales, d'équipements techniques ou favorables à la biodiversité.

Formes des toitures à combles

Les toitures des volumes principaux doivent présenter des pentes comprises entre 35° et 45°. Pour les autres volumes, une tolérance de pente jusqu'à 20° peut être admise.

Les toitures sont à deux pentes et à faîtage linéaire, toutefois les toitures en L ou en T, les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être autorisées en fonction de la configuration des lieux, du projet architectural et des constructions avoisinantes. Les toitures à trois ou quatre pans doivent impérativement comprendre une ligne de faîtage principale. Les toitures à un seul versant pourront être admises pour les constructions annexes adossées à une autre construction.

Les toitures dites à la Mansart et les croupes de comble dites aussi demi-croupes ne sont pas autorisées.

Les débords de toiture en pignon sont interdits.

Matériaux de couverture

Les toitures des volumes principaux, y compris les toitures anciennes lors des réhabilitations de bâtiment, doivent être couvertes :

- soit en tuiles plates petit moule de ton vieilli avec une densité de 26 tuiles par m² minimum; densité portée à 60 à 80 tuiles par m² minimum pour les bâtiments remarquables repérés en application des articles L. 151-19 et R. 151-41, 3° du code de l'urbanisme ;
- soit en ardoises naturelles dans le ton de celles utilisées pour la couverture du clocher de l'église de Chambourcy ;

D'autres matériaux de couverture sont autorisés pour la réfection ou l'extension mesurée d'une toiture existante dès lors qu'il s'agit des mêmes matériaux de toiture que ceux du bâtiment d'origine. Ils peuvent également être autorisés pour les toitures de pente inférieure à 35°.

Les couvertures transparentes sont autorisées pour les vérandas.

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture sont admises, sous forme de lucarnes ou de châssis.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région (voir chapitre 3 de la partie 1 du règlement) et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. La largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1,30 mètres hors tout.

Les châssis de toit sont acceptés dans la mesure où ils sont parfaitement intégrés au plan de la toiture, non placés en sur épaisseur et qu'ils sont composés en rythme avec le reste de la façade.

L'encombrement total des lucarnes et des châssis qui occupent le plan de la toiture ne doit pas excéder le tiers du linéaire de toiture mesuré à mi-hauteur.

- **Dispositions applicables dans le secteur UCc**

Afin de concourir à une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble portant sur un équipement d'intérêt collectif, une liberté de conception est donnée à l'architecte pour la couverture des bâtiments.

- **Dispositions applicables dans le secteur UCd**

La surface des toitures terrasses utilisées comme élément de liaison dans les constructions à destination d'habitation n'est pas limitée.

Les toitures terrasse sont autorisées dans le sous-secteur UCd1 pour les constructions à destination de bureaux. Les toitures terrasse peuvent être de préférence végétalisées.

3.4 Dispositions particulières

- **Clôtures**

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement chapitre 3.

- **Abris de jardin**

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 4.

- **Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables**

Les panneaux solaires sont intégrés dans le plan de la toiture et doivent présenter un aspect (taille des modules, couleur) en harmonie avec les autres matériaux utilisés pour la couverture de la construction.

3.5 Protection du patrimoine bâti

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans la partie 3 du règlement et localisés aux plans de zonage font l'objet d'une protection spécifique. Les dispositions applicables à ces éléments sont fixées au chapitre 3 de la partie 1 du règlement.

CHAPITRE UC 4 : LA NATURE EN VILLE

4.1 Principe général

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, …), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de s'inscrire dans une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie 1 du règlement, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

4.2 Les espaces paysagés protégés (EPP)

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement : chapitre 4, sous-chapitre 4.2

4.3 La limitation de l'imperméabilisation des sols

- **Espaces perméables dans la zone UC, à l'exception du secteur UCd**

  40% au minimum de la superficie du terrain doit être maintenue perméable. En secteur UCf, ce pourcentage s'applique à l'ensemble de l'emprise d'assiette du projet quel que soit l'indice concerné.

- **Espaces perméables dans le secteur UCd**

  Non réglementé

4.4 Le traitement paysager des espaces libres

- **La préservation des éléments de la trame verte**

  Les espaces de la trame verte délimités au plan de zonage - Espaces paysagers protégés (EPP), espaces boisés classés (EBC), arbres protégés - font l'objet d'une protection spécifique. Les dispositions applicables à ces éléments de la trame verte sont fixées au chapitre 4 de la partie 1 du règlement.

  Les espaces dont le sol est maintenu perméable et qui sont végétalisés, constituent le complément de la trame verte sur le territoire communal.

- **L'obligation de l'aménagement paysager**

  Les plantations existantes de qualité, notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces indigènes de qualité équivalente. Il est interdit de planter des peupliers.

  Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

  Les dalles de couverture des stationnements souterrains doivent être réalisées de manière à supporter un aménagement végétalisé.

  A l'exception du secteur UCf, tout lotissement, tout permis groupé ou toute autre procédure d'aménagement d'ensemble doit comprendre une proportion d'espaces verts communs au moins égale à 10 % de la superficie totale de l'opération.

  En cas d'implantation en retrait ponctuel des constructions le long de la rue, les espaces dégagés doivent faire l'objet d'un aménagement minéral ou végétal de qualité.

- **Plantation d'arbres**

  La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m² de terrain libre.

  Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison de 2 arbres de haute tige groupés pour les 4 premiers emplacements, et au-delà un arbre de haute tige supplémentaire par tranche de 4 places de stationnement. Des écrans d'arbres, d'arbustes et de haies vives devront être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 300 m².

CHAPITRE UC 5 : LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

5.1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et leur accessibilité

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitre 5.2.

5.2 Obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés

Le tableau ci-dessous fixe le nombre minimum de places à réaliser selon la destination, ou sous-destination, de la construction.

Destination	Sous-destination		Règle de stationnement
Habitation	Logement	Logements collectifs et individuels	Logements de 35 m2 au plus : 1 place/logement ; Logements de plus de 35 m2 : 2 places/logement
		Logement du secteur social	1 place/logement
	Hébergement	Résidence pour personnes âgées dépendantes	1 place pour 3 chambres
		Résidence pour étudiants	1 place pour 2 chambres
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		80% de la SDP des constructions
	Autres commerces et activités de service		
	Restauration		Une place de stationnement par 5 m² de surface de plancher ; cette règle s'ajoute à celle des hôtels en cas d'hôtel-restaurant ;
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		80% de la SDP des constructions
	Hébergement hôtelier et touristique		Une place de stationnement par chambre jusqu'à 30 chambres Une demi-place par chambre au-delà de 30 chambres Pour les hôtels de plus de 30 chambres une partie de ces places doit être accessible et réservée aux autocars
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		80% de la SDP des constructions
	Entrepôt		
	Constructions à destination d'activités automobiles		La surface des aires de stationnement doit au moins être égale à 150 % de la surface de plancher des constructions, en plus des aires dédiées à la présentation des automobiles à vendre, et de la zone de livraison des véhicules qui doivent être prévues à l'intérieur du périmètre de l'opération.
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

5.3 Modalités de réalisation des places de stationnement

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitres 5.5 à 5.8:

- Le sous-chapitre 5.5 précise les modalités d'application des normes de stationnement des véhicules pour les nouvelles constructions, en particulier lorsque la construction comporte plusieurs destinations ;
- Le sous-chapitre 5.6 précise les modalités d'application des normes de stationnement des véhicules pour les constructions existantes ;
- Le sous-chapitre 5.7 précise les modalités de calcul du nombre de places de stationnement des véhicules motorisés ;
- Le sous-chapitre 5.8 apporte des précisions en cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés.

5.4 Obligations en matière de stationnement des vélos

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitre 5.9.

CHAPITRE UC6 : LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 6