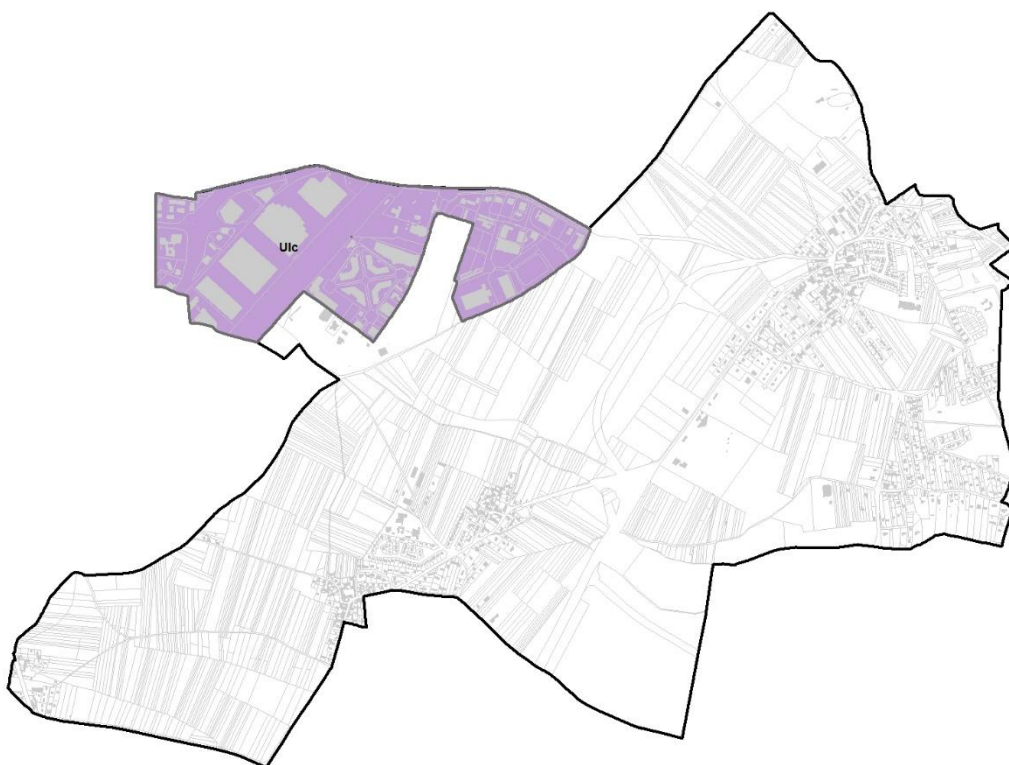


ZONE UIc

La zone UIc correspond au parc d'activités de Courtabœuf, important parc tertiaire et technologique qui s'étend sur les communes des Ulis, de Villebon-sur-Yvette et donc de Villejust.

Le règlement de cette zone vise à permettre le développement de ce pôle économique majeur et stratégique au sein de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay tout en prenant en compte les enjeux forts d'adaptation du Parc d'activités aux enjeux de transition environnementale.



CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES, INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			de respecter les conditions cumulatives suivantes : - être strictement réservées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des activités ou équipements existant ou à créer dans la zone,
Hébergement			- être aménagés dans le volume des bâtiments d'activités autorisés dans la zone ou que leur surface de plancher n'excède pas 100m ² et limités à 1 logement par unité foncière.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone. de correspondre aux conditions cumulatives ci-après : - être situées dans les secteurs délimités sur l'OAP « Courtabœuf » avec la légende « Favoriser la relocalisation de commerces et services, présents dans d'autres secteurs en permettant une augmentation de la surface de plancher dans la limite de 300m ² », - constituer la relocalisation d'un commerce existant dans la zone, - présenter une surface de plancher totale n'excédant pas celle de la construction relocalisée augmentée au maximum de 300m ² de surface de plancher, pour les extensions de constructions existantes ayant déjà fait l'objet d'une autorisation, de correspondre aux conditions cumulatives ci-après : - être situées dans les secteurs délimités sur l'OAP « Courtabœuf » avec la légende « Favoriser la relocalisation de commerces et services, (...) », - présenter une surface de plancher totale n'excédant pas celle de la construction existante augmentée au maximum de 300m ² de surface de plancher.

			<p>pour les constructions (nouvelles constructions et extension), de correspondre à l'une des conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être situées dans le secteur délimité sur l'OAP « <i>Courtabœuf</i> » avec la légende « <i>Porter le projet de Cœur de parc (...)</i> » - présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m². <p>pour les réhabilitations de constructions existantes, de ne pas augmenter la surface de vente de plus de 5% de la surface de vente existante à date d'approbation du présent PLU.</p>
Restauration			<p>que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone et de correspondre à l'une des conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être situées sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. - être situées dans le secteur délimité sur l'OAP « <i>Courtabœuf</i> » avec la légende « <i>Porter le projet de Cœur de parc (...)</i> ». - être intégrées au sein du volume des constructions à destination d'hébergements hôteliers.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<p>que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone.</p> <p>d'être situées sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.</p> <p>de correspondre aux conditions cumulatives ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être situées dans les secteurs délimités sur l'OAP « <i>Courtabœuf</i> » avec la légende « <i>Favoriser la relocalisation de commerces et services, présents dans d'autres secteurs en permettant une augmentation de la surface de plancher dans la limite de 300m²</i> », - constituer la relocalisation d'un service existant dans la zone, - présenter une surface de plancher totale n'excédant pas celle de la construction relocalisée augmentée au maximum de 300m² de surface de plancher, <p>pour les extensions de constructions existantes ayant déjà fait l'objet d'une autorisation, de correspondre aux conditions cumulatives ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être situées dans les secteurs délimités sur l'OAP « <i>Courtabœuf</i> » avec la légende « <i>Favoriser la relocalisation de commerces et</i>

			<p>services, (...) »,</p> <ul style="list-style-type: none">- présenter une surface de plancher totale n'excédant pas celle de la construction existante augmentée au maximum de 300m² de surface de plancher. <p>pour les constructions (nouvelles constructions et extension), de correspondre à l'une des conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- être situées dans le secteur délimité sur l'OAP « Courtabœuf » avec la légende « Porter le projet de Cœur de parc (...) »- présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m². <p>pour les réhabilitations de constructions existantes, de ne pas augmenter la surface de vente de plus de 5% de la surface de vente existante à date d'approbation du présent PLU.</p>
Hôtel			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone et d'être situées sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
Autre hébergement touristique			
Cinéma			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone.
Commerce de gros			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone
Entrepôt			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone et d'être nécessaire aux activités existantes ou à créer autorisées dans la zone, dans une limite de 70% de la surface de plancher de la construction à destination d'activité.
Bureau			que les nuisances et les dangers soient maîtrisés eu égard à l'environnement de la zone
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			

Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

De plus, sont également interdits :

- Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire un danger ou des nuisances,
- Les stationnements de caravanes et les installations de camping, les mobil homes, les caravanes chalet et tous dispositifs de ce type avec ou sans roues utilisés en résidence principale ou secondaire,
- Les ouvertures et exploitations de carrières,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des zones humides identifiées, notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - Création de plans d'eau, à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, etc.).

Et sont autorisées sous conditions :

- Le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la condition d'être lié à l'exercice d'une activité autorisée dans la zone, sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysagé spécifique et proportionné au volume et à la nature du dépôt, de façon à être non visible des voies et depuis les terrains voisins, et ne générant pas de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les installations liées à la télécommunication, les antennes et pylônes, sous réserve que leur implantation (localisation et morphologie) soit conçue pour limiter leur impact visuel dans le paysage et en évitant toute forme de dissimulation mal adaptée (imitation de cheminée aux dimensions excessives...).

ARTICLE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Règle de mixité fonctionnelle :

En application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage :

- les locaux destinés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics, existants à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que pour l'une des destinations citées dans le présent paragraphe ;
- les constructions nouvelles sont autorisées sous condition que leur rez-de-chaussée donnant sur rue, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction, soit destiné à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2.1 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Règle générale :

- **Constructions à destination de commerce :**

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- soit à l'alignement,
 - soit en retrait avec un recul de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum des voies et emprises publiques. Toutefois, pour le secteur Courtabœuf 7, cette distance est portée à 10 mètres.
-
- **Autres constructions :**

Toute construction nouvelle doit être implantée obligatoirement en retrait avec un recul de 5 mètres minimum.

Règles particulières :

Les constructions s'implantent en retrait de 10 mètres par rapport aux limites des voies ou emprises publiques/privées ouvertes à la circulation publique lorsque celles-ci correspondent à la limite de l'OAP dans les cas suivants :

- en bordure d'une zone résidentielle,
- en bordure d'une zone boisée,
- en bordure d'une zone agricole.

L'implantation des installations liées à la couverture des espaces de stationnement des vélos n'est pas réglementée.

ARTICLE 2.2 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3,5 mètres.

Règles particulières :

Les constructions s'implantent en retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à la limite de l'OAP dans les cas suivants :

- en bordure d'une zone résidentielle,
- en bordure d'une zone boisée
- en bordure d'une zone agricole,

Pour le secteur Courtabœuf 7, les constructions s'implantent obligatoirement en retrait des limites séparatives avec une marge de retrait qui doit être au moins égale à :

- 8 mètres, si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative,
- 5 mètres, si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative

L'implantation des installations liées à la couverture des espaces de stationnement des vélos et les rampes d'accès aux parkings ne sont pas réglementées.

ARTICLE 2.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée.

ARTICLE 2.4 - EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de l'unité foncière.

ARTICLE 2.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 26 mètres au point le plus haut.

Règle particulière :

Lorsque les limites séparatives ou les limites d'emprises ou voies publiques correspondent à la limite de l'OAP « Courtabœuf » et qu'elles se situent :

- en bordure d'une zone résidentielle,
- en bordure d'une zone boisée,
- en bordure d'une zone agricole,

la hauteur totale de la construction n'excèdera pas la distance de retrait par rapport à l'alignement (H=L).

ARTICLE 2.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de végétaliser :

Tout espace non construit ou non aménagé devra être végétalisé.

En plus des espaces végétalisés à créer en application des dispositions du paragraphe suivant « *Obligation en matière de création d'espaces végétalisés* », 50% des marges de reculement par rapport aux voies sera planté et inaccessible aux véhicules.

Tout ou partie des toitures plates non affectées au stationnement des véhicules comportera un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, selon les modalités fixées l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, ce paragraphe n'est pas applicable aux ombrières photovoltaïques disposées en surplomb de places de stationnement.

- **Obligations en matière de création d'espaces végétalisés**

Une superficie équivalente à au moins 25% de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en espaces végétalisés dont au moins 60% en espaces de pleine terre.

Les espaces végétalisés sont :

- Pour une prise en compte de 100% de leur superficie :
 - Les espaces de pleine terre
- Pour une prise en compte de maximum 50% de leur superficie :
 - Les espaces disposant de minimum 1,5 mètre de terre au-dessus des constructions souterraines
 - Les espaces de stationnement perméables tels que définis au paragraphe « aménagement paysager des espaces de stationnement » ci-après
 - Les superficies de toiture bénéficiant d'un système de végétalisation tels que défini au paragraphe ci-avant,
 - Les espaces destinés à la gestion des eaux pluviales avec géotextile perméable.

Lorsque cela permet une meilleure gestion des eaux pluviales, ces espaces végétalisés seront aménagés en partie basse du terrain.

A l'exception de ceux aménagés en toiture, les espaces végétalisés seront autant que possible aménagés d'un seul tenant.

Obligation de planter :

Les arbres de haute tige existants seront préservés, sauf contraintes phytosanitaire ou sécuritaire confirmées par une expertise. En cas de contrainte technique avérée, ils pourront être remplacés sur la même unité foncière.

Les plantations doivent participer de façon réfléchie à la constitution des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains.

Les projets sur les terrains situés en limite du Parc devront s'accompagner d'aménagements paysagers et plantés afin de contribuer à la préservation des franges tel que repérées dans l'OAP générale :

- En limite d'espaces agricoles : une haie bocagère devra être plantée afin de marquer la transition avec les espaces agricoles avoisinants.

A l'exception des alignements d'arbres qui supposent une certaine homogénéité, il est imposé une diversité d'espèces plantées tant en termes de taille, que de forme, de feuillage, de type et de période de floraison.

Les plantations seront choisies pour ne pas avoir ou le moins possible à recevoir d'apport d'eau complémentaire une fois arrivées à maturité.

La plantation en haie de thuyas ou d'autres végétaux à fort développement devra être systématiquement motivée par des objectifs architecturaux et pourra être interdite.

Il devra être planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain non construit/non aménagé.

Conditions de plantation :

Les arbres de haute tige doivent être plantés à au moins 2 mètres des clôtures et des réseaux, au minimum à 1,10 mètres des bordures de voiries et à au moins 3 mètres des constructions. Ils doivent bénéficier d'une fosse de plantation de 5 m³ minimum.

Il est préconisé de planter des espèces floristiques issues de la palette végétale locale.

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias également appelés robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux car leur système de racines drainantes et leurs rhizomes provoquent de nombreux dégâts aux voiries (soulèvements de revêtements), aux canalisations (obstructions) et aux murs (fissures).

Les espèces végétales susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires sont déconseillées.

Aménagements paysager des espaces de stationnement :

Les espaces de stationnement extérieurs pour véhicules légers sont perméables. A ce titre, ils comportent des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les zones de stationnement extérieures, y compris les zones de stationnement aménagés d'ombrières, doivent être plantées de la façon suivante :

- Les passages piétons traversant auront un accompagnement végétal. Celui-ci ne devra pas nuire à la visibilité du piéton.
- Des écrans plantés et végétalisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

Les zones de stationnement extérieures, hors zones de stationnement aménagés d'ombrières, doivent être plantées de la façon suivante :

- Des arbres de haute tige devront être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de quatre places de stationnement soit toutes les deux places en cas de stationnement longitudinal (distance équivalente à environ 10 mètres).

Plantations à conserver, à conforter ou à réaliser :

Les espaces verts indiqués au document graphique par une trame spécifique doivent être conservés et confortés. Toute construction y est interdite à l'exception des ouvrages destinés au bon fonctionnement des espaces, des services publics et des réseaux. Le passage de cheminements ou de voies permettant de renforcer le maillage des circulations ainsi que l'aménagement d'aires de jeux sont autorisés.

Les accompagnements végétaux des voiries identifiés au plan de zonage doivent être maintenus dans la mesure du possible et s'ils ne gênent pas les aménagements de l'espace public ou la création de nouveaux accès aux terrains.

Exceptions :

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsqu'elles font obstacle à la mise en œuvre d'une servitude d'utilité publique.

ARTICLE 2.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Selon l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture :

L'architecture des constructions (toitures, façades, couleurs, motifs architecturaux ou autres éléments de modénature) ne pourra être utilisée directement à des fins d'enseigne ou de publicité. Par exemple, ne sauraient être admises les formes de toiture ou d'architecture évoquant instantanément telle ou telle enseigne.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades :

Les différents murs d'un bâtiment, y compris des annexes et locaux techniques, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction :

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts devront être enduits ou traités avec un parement,
- Les matériaux utilisés devront avoir un caractère permanent.

Les différentes teintes des façades des constructions doivent respecter une harmonie d'ensemble. Les couleurs criardes sont interdites au profit des teintes plus naturelles (pierre, gris clair, bois, etc). Les matériaux d'aspect bardage métallique, tôle ondulée ou nervurée ne pourront être utilisés sur les façades donnant sur le domaine public, ou sous réserve d'apporter au bâtiment une qualité architecturale démontrée.

Le long de l'autoroute A10, les façades des constructions visibles depuis l'autoroute devront être particulièrement soignées.

Les extensions :

Les extensions doivent présenter entre elles et avec la construction principale une unité d'harmonie en ce qui concerne le choix des matériaux, les pentes des toitures, les revêtements de façades et doivent s'inscrire dans la morphologie urbaine et le paysage proche ou lointain qui constituent leur environnement.

Les toitures :

Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction, les toitures d'aspects tôle ondulée, ciment, et papier goudronné sont interdites.

Le traitement des toitures doit faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles s'inscrivent dans la morphologie urbaine et le paysage proche ou lointain qui constituent leur environnement.

Les toitures plates doivent respecter les obligations de végétalisation fixées à l'article précédent 2.6 et intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, selon les modalités fixées par l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Clôtures :

Les clôtures sont autorisées sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- Hauteur maximum : 2 mètres,
- Elles ne peuvent comporter de parties pleines sur plus du tiers de la hauteur.

Les clôtures sur rue sont ajourées et/ou constituées d'une haie vive reprenant diverses essences adaptées.

Les matériaux de type barbelés, les grillages non traités ou galvanisés, les matériaux de type béton ou fibro-ciment sont interdits. Les grillages devront être peints dans une couleur se fondant avec le paysage. Ainsi, les grillages de couleur claire sont interdits.

Des clôtures permettant le passage de la petite faune, avec un espace libre de 15 à 20 cm entre le bas de la clôture et le sol, sont requises afin de favoriser les continuités écologiques.

Toutefois, ces dispositions peuvent être adaptées en cas d'implantation d'activités nécessitant un haut niveau de sécurité et à condition que cela soit dûment justifié.

Bâtiments, éléments techniques et enseignes

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments.

Les constructions annexes tels que transformateurs privés, chaufferie, locaux pour groupes électrogènes seront intégrés au bâtiment sauf cas particulier justifié.

Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.

Garde-corps en toiture : pour les constructions nouvelles, les protections pour le personnel intervenant en toiture (garde-corps) doivent être systématiquement intégrées au projet de façade dès la conception des bâtiments, soit par la surélévation des acrotères soit par un autre dispositif participant à la composition de la façade et y ajoutant un intérêt architectural. Pour les constructions existantes, les dispositifs de protection devront soit compléter la composition architecturale de la façade de façon élégante soit être étudiés pour qu'ils soient le moins visibles possible de la voie et des espaces publics (inclinaison, couleurs se fondant avec le ciel etc.)

Pour les constructions existantes à date d'approbation du PLU, l'installation de panneaux solaires ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Pour les constructions nouvelles, les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures, d'un seul tenant, et de préférence de couleur mate pour limiter leur impact réfléchissant dans le paysage. Toutefois, ce paragraphe n'est pas applicable aux ombrières photovoltaïques disposées en surplomb de places de stationnement ou espace végétalisé en toiture terrasse.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores, tout particulièrement en bordure des zones résidentielles (installation de panneaux acoustiques, etc.)

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Autres dispositifs spécifiques : les antennes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (exemple : les ventilations), devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles depuis la voie. Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des immeubles devront soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics quand cela est techniquement possible. L'éclairage extérieur devra par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière pour générer le moins de nuisances possible, notamment à la faune nocturne.

Dispositions particulières :

Un traitement architectural soigné des façades des constructions (teintes naturelles, éléments architecturaux fondus dans le paysage environnant, végétalisation, etc.) est attendu en limite des franges de la zone d'activités, particulièrement les franges forestières et agricoles.

CHAPITRE 3 - STATIONNEMENT

ARTICLE 3.1 - MODALITÉS DE RÉALISATION

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, y compris des livraisons et des manœuvres, doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile.

Conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme (16 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession (16 ans minimum) de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres de l'opération et aisément accessible par un itinéraire piétonnier.

Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les solutions d'optimisation du stationnement devront être privilégiées (espace de stationnement en silo, emprises de stationnement communicantes, autres).

Les espaces de stationnement en façade sur rue sont interdits, sauf impossibilité par exemple pour les livraisons.

Cette disposition n'est pas applicable aux terrains d'angle sous réserve une insertion qualitative dans l'environnement. L'implantation de ces espaces de stationnement en façade sur rue devra tenir compte de la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée au regard de la position et la configuration de l'espace de stationnement et de la nature des voies, du type de trafic et de l'intensité de celui-ci.

L'utilisation de couleurs claires pour les revêtements de sol est à privilégier.

Limitation de l'imperméabilisation du sol liée au stationnement

50% au moins des emplacements de stationnement seront créés dans l'enveloppe des bâtiments (ex : en sous-sol, rez-de-chaussée/rez-de-jardin, en silo, sur la toiture).

Equipement électrique des places de stationnement

Rappel : Les constructions et installations neuves équipés d'un parc de stationnement devront prévoir que ce parc de stationnement soit alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le respect des normes applicables.

ARTICLE 3.2 - NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

1. Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération :

- Pour les constructions nouvelles : le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-après.
- En cas de changement de destination, les places requises ci-après sont exigées ;
- Pour les extensions de moins de 50 m² à date d'approbation du présent PLU et les réhabilitations de bâtiment sans changement de destination : aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas de création de logements ou d'activité autre que celle existante. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues ci-après est requis pour la création d'un logement ou de nouvelles destinations d'activités.
- Toute tranche entamée induit l'obligation de réalisation des aires de stationnement correspondant à la tranche entière.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent.

2. Stationnement automobile

Destinations	Sous-destinations	Nombre d'emplacements de stationnement (minimum)
HABITATION	Logement	1 place par logement
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement minimum par tranche de 60 m ² de surface de plancher.
	Restauration	1 place de stationnement minimum par tranche de 10 m ² de surface de plancher de la salle de restaurant
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nombre nécessaire au besoin de l'activité : usagers, visiteurs, employés
	Autre hébergement touristique	1 place de stationnement minimum par chambre
	Hôtel	
	Cinéma	Nombre nécessaire au besoin de l'activité : usagers, visiteurs, employés
	Commerce de gros	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	1 place de stationnement minimum par tranche de 250 m ²
	Entrepôt	Nombre nécessaire au besoin de l'activité : usagers, visiteurs, employés
	Bureau	1 place de stationnement maximale par tranche entamée de 55 m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	

Destinations	Sous-destinations	Nombre d'emplacements de stationnement (minimum)
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Nombre nécessaire au besoin de l'activité : usagers, visiteurs, employés
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

3. Dimensions minimales des stationnements véhicules

- Chaque emplacement pour le stationnement de véhicule léger (moins de 3,5 tonnes et 1m90 de haut maximum) doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 5,15 mètres de long et 2.50 mètres de large.
- Ces emplacements sont conçus, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité aux voitures.

4. Stationnement adapte destine aux personnes à mobilité réduite

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées, qui ne saurait être inférieur à 10 places, est fixé par arrêté municipal.

Pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, les stationnements devront présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- longueur : 5,15 mètres,
- largeur : 3,30 mètres.

Les accès et dégagements doivent être conçus de façon à ce que chaque place de stationnement adaptée soit effectivement accessible :

- la place devra respecter un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2%,
- pour les places situées en épi ou en bataille, une sur longueur de 1,20 m devra être matérialisée sur la voie de circulation des espaces de stationnement à l'aide d'une peinture ou d'une signalisation adaptée au sol qui permette d'indiquer une zone d'accès au véhicule par l'arrière,
- le sol devra être non meuble et non glissant,
- les places de stationnement adaptées sont localisées à proximité d'une entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible. La borne de paiement est située dans un espace accessible.

5. Stationnement alternatifs a la voiture

Pour les vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et clos. Les emplacements devront comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les cycles par le cadre, et cumulativement au moins par une roue.

Rappel : Le stationnement des vélos devra être conforme à la législation en vigueur relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Ainsi, le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos devra respecter les normes suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
HABITATION	Logement	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
	Hébergement	2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Restauration	
	Autre hébergement touristique	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Hôtel	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	Entrepôt	
	Bureau	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment.

Pour les trottinettes et engins de déplacement personnel motorisés (différents modèles de trottinettes et patinettes électriques, les gyropodes, les monoroues ou les hoverboards...) :

Un espace destiné au stationnement sécurisé des trottinettes et engins de déplacement personnel motorisés doit être prévu. Cet espace est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et clos. Les emplacements devront comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les engins.

