
ZONE UE

La zone UE est la zone urbaine dédiée à l'accueil d'équipements et d'installations ou d'intérêt collectif, répartis sur plusieurs quartiers de la Ville. L'objectif est de pérenniser la vocation d'intérêt collectif et faciliter les opérations de requalification, restructuration ou extension.

Article UE-1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, de commerce, d'artisanat et de bureaux autres que celles nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif autorisés dans la zone.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers non liés à l'exploitation d'un équipement d'intérêt collectif.
- Les dépôts couverts ou non couverts de flottes de véhicules, non liés à l'exploitation d'un équipement d'intérêt collectif.
- L'exploitation de carrières.
- Les travaux de démolition totale ou ceux portant atteinte au caractère et à l'architecture des bâtiments remarquables protégés ou intégrés dans des ensembles bâtis cohérents repérés sur le plan de zonage, à l'exception des travaux réalisés sur des parties du bâtiment dissociable du bâtiment d'origine et ne présentant pas d'éléments d'architecture remarquables.
- Les affouillements et exhaussements des sols d'une hauteur supérieure à 1,50 m et d'une superficie de plus de 100 m², et qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning.
- Toute construction dans les Zones Non Aedificandi établie dans une bande de 20 m autour du cimetière de Champagne et de 35 m autour du cimetière de la Martinière et reportées sur le plan de zonage.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Article UE 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à conditions particulières les constructions suivantes :

UE 2-1 Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées en accompagnement de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),

Elles ne peuvent pas représenter plus de 20% de la surface de plancher totale de la construction,

UE 2-2 Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage de l'équipement d'intérêt collectif présent sur la même unité foncière.

UE 2-3 Les installations classées : en application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, l'implantation ou l'extension d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) est autorisée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et à condition :

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants,
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances,
- d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

UE 2-4 Les constructions à destination autre que le logement sont autorisées à condition de ne pas être citées à l'article UE 1

UE 2-5 Bâtiments remarquables et ensembles bâtis cohérents : sont autorisés les aménagements, travaux et extensions sur des bâtiments remarquables protégés ou intégrés dans des ensembles bâtis cohérents (identifiés sur le plan de zonage), à condition de ne pas entraîner la démolition totale de ces bâtiments ni d'en altérer l'aspect extérieur.

Les aménagements, et possibles extensions, devront mettre en valeur les caractéristiques architecturales remarquables et respecter l'harmonie des ensembles bâtis cohérents (cf. article 11).

Article UE 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

UE 3-1 Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée carrossable, en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des aménagements adaptés doivent permettre d'assurer la sécurité des piétons et personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (portail, porche, partie de terrain) qui relie le terrain d'assiette de l'opération à la voie de desserte.

- Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères. Ils devront être étudiés de manière à permettre aux véhicules de s'arrêter pour s'assurer que la voie est dégagée ;
- La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 15 m de linéaire de façade.

Un accès qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Tous travaux sur le domaine public doivent faire l'objet d'une autorisation des services de voirie.

Article UE 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

UE-4-1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

UE-4-2 Assainissement

Le réseau d'assainissement est en système séparatif. Les conditions de branchement Eaux Usées et Eaux Pluviales devront être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et des règlements d'assainissement du Syndicat de l'Orge et du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

UE 4-2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiment existant. L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions des articles du code de l'urbanisme en vigueur (R111-8 à R 111-12).

Les installations produisant des eaux usées le nécessitant doivent implanter des systèmes de prétraitement de leurs eaux usées tels que des déshuileurs, séparateurs à graisses, séparateurs à féculés...

UE 4-2.2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public.

Afin d'éviter une surcharge du réseau, les aires de stationnement sur le domaine privé pourront être traitées en dalles gazon ou en revêtement poreux.

Une étude de perméabilité des sols pourra être exigée en fonction du projet de construction. Celle-ci pourra déterminer la solution technique d'infiltration :

Un puisard, suffisamment dimensionné, permettant de récupérer les eaux pluviales sera exigé conformément aux dispositions fixées au Règlement d'Assainissement inséré dans les Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Les voies d'accès sur la parcelle devront également être reliées au puisard.

Si la réalisation du puisard est interdite (zone de protection de l'aqueduc de la Vanne) **ou l'étude de sol l'atteste**, la rétention sur le terrain sera obligatoire conformément à l'annexe liée aux servitudes des Eaux de Paris **et aux prescriptions du SIAVHY et du SIVOA**.

UE- 4-3 Energies et télécommunications

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets EDF et GDF, pour l'éclairage public et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

UE- 4-4 Locaux pour la collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement, toutes les constructions doivent être pourvues de locaux facilement accessibles destinés au stockage des déchets adaptés à leur activité, dont les dimensions devront permettre un tri sélectif de ces déchets et dont les accès devront faciliter la manipulation des containers. Ce local devra être ventilé et disposer d'un point d'eau et d'un siphon de sol pour son nettoyage.

Article UE 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014.

Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à toute circulation, existantes ou projetées notamment par un emplacement réservé inscrit au document graphique.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des règlements de voirie :

- *les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture, oriels ;*
- *les éléments techniques de moins de 0,60 m d'épaisseur sur façade tels que garde-corps, corniches, (...), et situés au-dessus d'une hauteur de 4,30 m comptés depuis le niveau du trottoir ;*
- *les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;*
- *En cas de recul des constructions par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu :*
 - *les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite ;*
 - *les escaliers et perrons dont l'emprise est inférieure ou égale à 1,40 m de large.*

Dispositions générales

UE 6-1 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement existant ou projeté et repéré sur le plan de zonage, soit en retrait, en respectant une distance minimum de 0,50 m.
- Dans le cas d'un trottoir inférieur à 1.40 m de largeur, la construction devra s'implanter en respectant un retrait minimum de façon à permettre à terme l'aménagement d'un trottoir de 1,40 m minimum.

UE 6-2 A l'angle de deux voies, toute construction implantée à l'alignement existant ou sur la limite en tenant lieu, doit présenter un pan coupé d'une longueur minimale de 3 m. Le pan coupé pourra être traité de manière paysagère ou architecturale mais permettant une transparence par rapport aux voies.

Dispositions particulières

UE 6-3 Dans le cas de construction existante non conforme à la date d'approbation du PLU, sont autorisées

- les opérations de démolitions – reconstruction, dans la même implantation initiale
- les réhabilitations ou modifications de toitures
- les extensions à l'alignement si elles ne s'opposent pas à l'aménagement de largeur de trottoir suffisante pour le passage des PMR
- les surélévations à l'aplomb de l'existant.

UE 6-4 Pour tenir compte des éléments de patrimoines naturels ou bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, une implantation particulière pourra être imposée si elle est nécessaire à leur préservation.

Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Champ d'application :

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle et le calcul des distances de retrait par rapport aux limites séparatives (sans débords sur les terrains voisins) :

- *les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture, oriels ;*
- *les éléments techniques de moins de 0,60 m d'épaisseur sur façade tels que garde-corps, corniches...;*
- *les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;*
- *les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite ;*
- *les escaliers et perrons dont l'emprise est inférieure ou égale à 1.40 m de large.*

Dispositions générales

UE 7-1 les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et de fond ou en retrait.

La largeur des marges de recul séparant un bâtiment des limites séparatives sera de 8 m si la façade comporte des baies, ou de 2.50 m dans le cas de façade sans baie.

Dispositions particulières

UE 7-2 Dans le cas de construction existante non conforme à la date d'approbation du PLU sont autorisées,

- les réhabilitations ou modifications de toitures.
- Les extensions et surélévations dans le prolongement ou à l'aplomb de l'existant (ou sans les dépasser).

UE 7-3 Lorsque la limite séparative correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

UE 7-4 Lorsque le terrain borde l'emprise ferroviaire ou de l'aqueduc de la Vanne, les implantations et reculs doivent respecter les servitudes d'utilité publique qui s'imposent. (cf. annexes du PLU).

Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE 9 – Emprise au sol des constructions

Champ d'application

L'application du présent article renvoie à la définition de l'emprise au sol dans le lexique du règlement (Titre II en début de règlement).

Dispositions générales

UE 9-1 Il n'est pas fixé de règle.

Article UE 10 – Hauteur maximale des constructions

Champ d'application

Ne sont pas comptés dans la hauteur maximale autorisée :

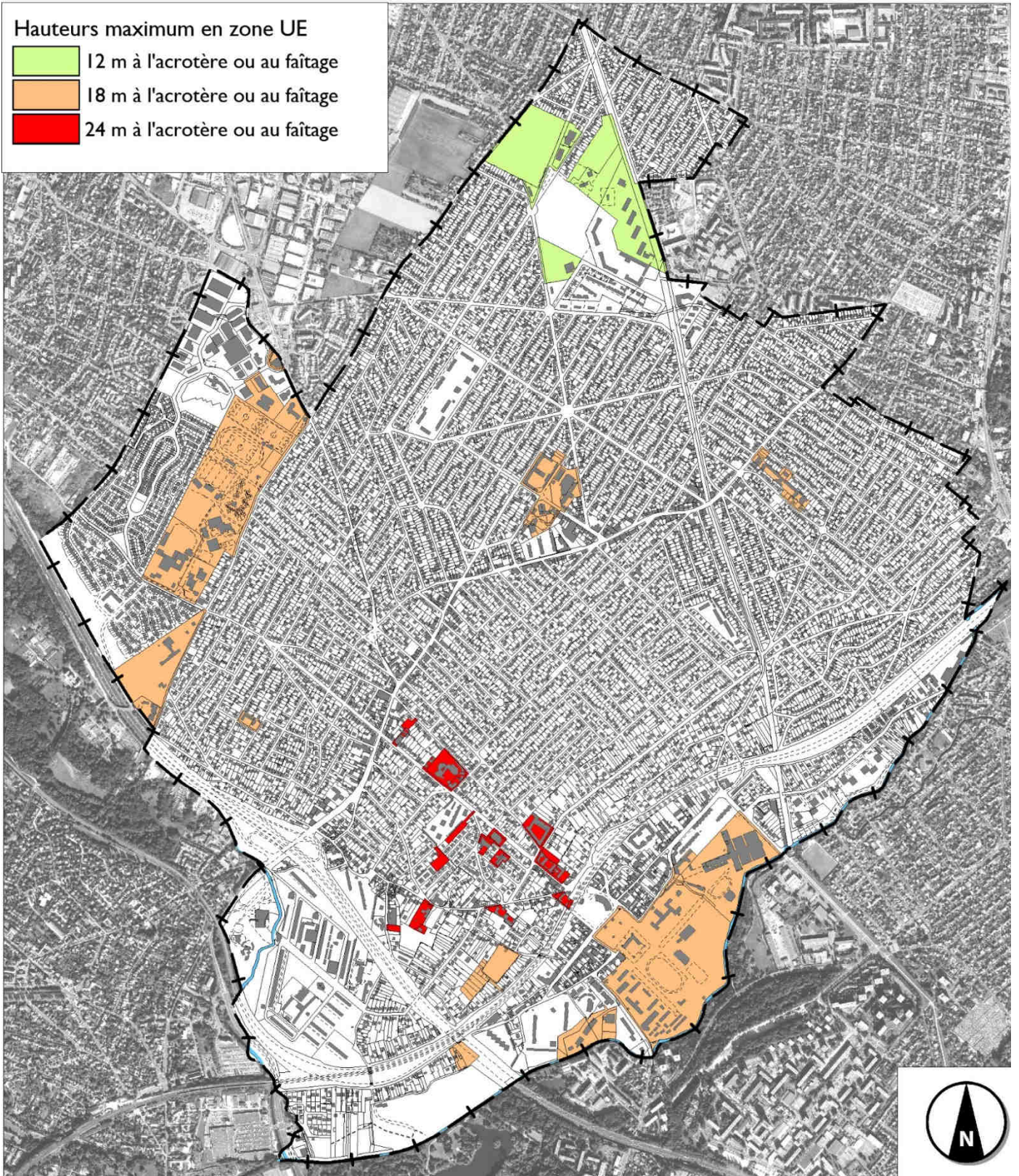
- *les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 m,*
- *les édicules techniques de 3 m de hauteur maximum, à condition qu'ils soient intégrés dans un volume fermé ou masqués par un dispositif à claire-voie et qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.*

Dispositions Générales

UE 10-1 : La hauteur maximum des constructions doit être conforme aux indications portées sur le document graphique page suivante.

Hauteurs maximum en zone UE

- 12 m à l'acrotère ou au faîtage
- 18 m à l'acrotère ou au faîtage
- 24 m à l'acrotère ou au faîtage



Dispositions particulières

UE 10-2 Les constructions existantes dont la hauteur ne serait pas conforme, peuvent faire l'objet de réhabilitation.

UE 10-3 Pour les bâtiments remarquables et les ensembles bâtis cohérents protégés au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions doit respecter les caractéristiques en place et notamment l'harmonie d'ensemble.

UE 10-4 Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée, les travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation peuvent s'aligner sur la hauteur la plus haute des bâtiments existants.

Article UE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage

A titre d'information, un Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères, donnant des recommandations sur l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, et qui n'est pas opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme, est annexé au présent PLU.

UE 11-1 Aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, et leur couleur, les constructions et leurs éventuels dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les saillies, dont les balcons, doivent avoir un rapport équilibré avec la façade.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables peuvent être visibles de l'espace public à condition d'être conçus comme un élément à part entière de la composition architecturale du bâtiment, et notamment de la composition des façades.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être étudiée, notamment au regard de la composition de la façade, afin de favoriser leur intégration dans le plan de toiture.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être installées de façon à réduire leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis les voies ou les espaces publics. Elles sont interdites sur les balcons.

UE 11-2 Toitures

L'acrotère doit être accompagné d'une couvertine, d'une corniche simple ou de tout autre système afin de protéger le mur de façade des effets de ruissellement.

UE 11-3 Façades

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite.

UE 11-4 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades et de l'espace public.

UE 11-5 Matériaux de façades

L'utilisation de matériaux et techniques pérennes, adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérents avec les constructions existantes, doit être recherchée, tels que : enduit à la chaux, briques, pierre, moellons, bois etc... Dans tous les cas, les matériaux et techniques utilisés doivent aboutir à une finition et une mise en œuvre de qualité.

Une attention particulière est à porter au traitement du (des) matériau(x) de façade du rez-de-chaussée, qui se trouve en contact direct de l'espace public, afin de prévenir toute dégradation ou vieillissement anticipé.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

UE 11-6 Bâtiments remarquables protégés et ensembles bâtis cohérents (art. L.151-19° du code de l'urbanisme, repérés au plan de zonage et dans les fiches annexées au règlement)

Tous les travaux réalisés sur des maisons et constructions à protéger repérées sur le plan de zonage, doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver de ladite construction, sans les camoufler. Les aménagements d'architecture contemporaine sont autorisés.

En complément des prescriptions de l'article UE 11-11, les règles suivantes s'appliquent en fonction des catégories :

❖ **Bâtiments remarquables protégés :**

- leur démolition totale est interdite, sauf justification pour raisons hygiène / sécurité ;
- la démolition partielle est autorisée, sous réserve de ne pas supprimer le ou les éléments qui caractérisent la qualité architecturale ou patrimoniale de la construction ;
- les aménagements intérieurs, les travaux de restauration, de rénovation et d'extension sont possibles à condition de respecter et mettre en valeur les caractéristiques du bâtiment.

Article UE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, ainsi que leurs zones de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

En cas d'extension entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessous, en prenant uniquement en compte le nombre des logements créés o.

La suppression de places de stationnement existantes, voitures ou vélos, n'est pas autorisée si le nombre total de places après suppression, ou le nombre total de places après suppression et création de places nouvelles, ne répond pas a minima à la norme plancher nécessaire au projet faisant l'objet de la demande d'urbanisme.

Pour les travaux de réhabilitation d'une construction existante, les changements de destination et/ou d'extension de plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places minimum exigé résulte de la différence entre :

- le nombre de places qui serait exigé pour la destination de la construction **après** l'opération ;
- le nombre de places qui serait exigé pour la destination de la construction **avant** l'opération.

UE 12-1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

En cas de décimale dans le calcul du nombre de places exigée, celui-ci sera arrondis à l'unité supérieure à partir de 5 dixièmes

UE 12-1.1 Dispositions générales

- Le stationnement en surface, en sous-sol ou dans l'emprise de volumes bâtis et les parcs de stationnement créés ou réaménagés doivent assurer aux véhicules une circulation satisfaisante dans de bonnes conditions de sécurité, de fonctionnalité, de praticabilité, et de confort.
- Les parcs de stationnement de **surface** doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, **il sera recherché** l'aménagement d'espaces minéraux sablés, composés de dalles-gazon, ou de dalles ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en **ouvrage** doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur insertion paysagère, la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les

places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles.

Destination (SP = surface de plancher)	Normes plancher Minimum à respecter	Normes plafond Maximum à respecter
Logements (hors résidences pour publics spécifiques)	ZONE 1 = 1 place par logement, ramené à 0,5 place par logement locatif aidé. ZONE 2 = 1,5 place par logement, ramené à 1 place par logement locatif aidé.	Pas de norme plafond
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris résidences pour publics spécifiques)		Il n'est pas fixé de règle.

UE 12-1.2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement des automobiles

Dimensions des places : les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30 m, portée à 2,50 m si la place jouxte un obstacle (mur, poteau...) et à 3,30 m pour les places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- Dégagement : 5,50 m

Dimensions des accès :

- Largeur minimale des accès parking : jusqu'à 30 voitures ou sens unique ou alterné : 2,80 m
- Largeur minimale dans le cadre de parking de plus 30 voitures ou en double sens : 5,00 m

La largeur des accès en double sens pourra être réduite à 2,80 m minimum à condition de réaliser un dispositif de régulation des entrées/sorties des véhicules (pour assurer l'impossibilité d'accès simultané à deux véhicules empruntant l'accès en sens contraire).

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

Dimension des rampes :

La pente ne pourra excéder 17% avec une pente de transition de 5% maximum sur une longueur de 2m minimum depuis la limite de propriété avec le domaine public.

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

UE 12-2 Normes de stationnement pour les vélos.

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les vélos. Elles doivent être :

- exclusivement réservées aux vélos, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées de préférence en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur le terrain ou au premier sous-sol via une rampe d'accès.

Cet espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu conformément aux normes minimales suivantes :

Destination	Normes minimales
Logement (hors résidences pour publics spécifiques)	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .
Toute création d'équipement d'enseignement	1 place pour 12 élèves
Autres constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris résidences pour publics spécifiques)	Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation (proximité d'une gare, existence ou non de stationnement public...).

Article UE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations

UE 13-1 Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses...), le traitement des espaces libres doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l’organisation du bâti sur le terrain afin qu’ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de 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 et d’aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l’espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

Article UE 14 – Coefficient d’occupation des sols

Article supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014

Article UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n’est pas fixé de règle.

Article UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n’est pas fixé de règle.