

besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement immédiat.

- Le nombre d'aire de stationnement exigée est arrondi au nombre entier le plus proche.
- Dans le cas d'augmentation de la Surface de Plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la Surface de Plancher supplémentaire.
- Le nombre d'aire de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies.
- Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE DG 13 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

13.1. Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Dans les zones UB, UC et 1AU délimitées par le PLU, excepté pour les terrains concernés par les servitudes de mixité sociale définies au point 13.2, toute opération de construction doit se conformer aux normes de production de logements locatifs sociaux suivantes :

- pour tout programme de logements supérieur ou égal à 600 m² de surface de plancher, il est exigé 50 % de surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux.
- pour tout programme de logements compris entre 300 et 599 m² de surface de plancher, ou lorsque que l'opération contient au moins 3 logements, il est exigé 30% de surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux.

Dans les zones UA délimitées par le PLU, excepté pour les terrains concernés par les servitudes de mixité sociale définies au point 13.2, toute opération de construction doit se conformer aux normes de production de logements locatifs sociaux suivantes :

- pour tout programme de logements supérieur ou égal à 600 m² de surface de plancher, il est exigé 50 % de surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux.
- pour tout programme de logements compris entre 300 et 599 m² de surface de plancher, ou lorsque que l'opération contient au moins 6 logements, il est exigé 30% de surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux.

Pour le calcul du nombre de logements sociaux réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Le pétitionnaire devra attester de cette réalisation auprès de la mairie.

13.2. Au titre de l'article L.151-41 14° du Code de l'urbanisme

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques.

La mise en œuvre de cette servitude s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L. 152-2 et L. 221-3 et suivants du Code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette concession est authentique par un acte notarié.

Liste des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 14° du Code de l'urbanisme

N°	Zone du PLU	Localisation	Pourcentage de locatifs logements sociaux à réaliser
MS-01	UBa-UBb	Les Jardins / Climènes	100%
MS-02	UB	Chemin des Combes	100%
MS-03a	UB	L'Enclos Est	100%
MS-03b	UB	L'Enclos Ouest	75 % LLS + 25 % d'accèsion maitrisée à la propriété ou 100% LLS
MS-04	1AUa	L'Etang / Muscatelle	100%
MS-05	1AUa	L'Etang / Muscatelle	50%
MS-06	1AUa	L'Etang / Muscatelle	50%
MS-07	UB	Muscatelle	50%
MS-08	UB	L'Enclos	50%
MS-09	UB	Avenue de Toulon	50%
MS-12	UC	Saint-Lazare	100%

ARTICLE DG 14 – LOCAUX A POUBELLES

Dans l'ensemble des zones U et AU, dans les immeubles d'habitat collectif comportant plus de trois logements, des locaux poubelles devront être établis, suffisamment dimensionnés pour recevoir les conteneurs de produits recyclables et ordures ménagères.

Dans les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, il pourra être exigé la création de conteneurs enterrés.

ARTICLE DG 15 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DU RUISSELLEMENT URBAIN

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute extension de Surface de Plancher et toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.

Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière au moyen de barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété.

15.1. Réalisation

La réalisation des ouvrages de rétention pluviale exigée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme doit couvrir la totalité de la rétention nécessaire à la compensation de toutes les surfaces imperméabilisées, y compris celles préexistantes à la demande.

Ces mesures de rétention s'accompagnent de dispositions complémentaires concernant les superficies des sols perméables et la rétention sur toiture végétalisée là où elles sont autorisées.

L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
- un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.

Les superficies des toitures terrasses dotées d'un système de rétention, infiltration et limitation des débits de rejet peuvent être comptabilisées comme ouvrage de rétention. Cette disposition est à privilégier dans les zones inondables.

La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement de ses ouvrages.