

TITRE I

CHAPITRE VIII. DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE UH

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond à la ZAC du « Bois Aubert » composé d'un habitat diversifié.

Elle comprend 4 secteurs correspondant aux caractéristiques particulières des formes d'habitat :

- un secteur UHa correspond à un habitat à dominante immeubles d'appartements, intégrant des activités, commerces et services qui lui sont liés,
- un secteur UHb correspond à un habitat en maisons individuelles isolées ou accolées sur un côté sur de parcelles minimales de 300 m²,
- un secteur UHc correspond à un habitat en maisons individuelles isolées ou accolées sur un côté sur de parcelles minimales de 350 m²,
- un secteur UHd correspond à un habitat en maisons individuelles accolées des deux côtés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone UH, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination industrielle
- Les constructions à destination agricole
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions à destination artisanale
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion

En outre, en secteurs UHb et UHc, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'activité commerciale
- Les constructions à destination de bureaux

ARTICLE UH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone UH :

- Les constructions à destination d'habitation dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles s'intègrent de manière satisfaisante au paysage urbain et naturel, ainsi qu'à l'environnement.
- L'aménagement des constructions autorisées dans les volumes existants et dans la limite des planchers autorisés des surfaces de plancher.
- Les serres et vérandas, à condition qu'elles soient accolées à la façade ou au pignon de la construction principale et dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- Les aménagements de combles.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Sauf indication contraire portée au document graphique, l'emprise de cette voie doit comprendre une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour des véhicules, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères ou aux secours.

ARTICLE UH 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) - Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

b) - Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain.

ARTICLE UH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**En UHa et UHd :**

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit à l'alignement des voies ou des places
- Soit en recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement
- Soit en recul minimal de 2,5 m par rapport à l'alignement pour les maisons en pignons.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations techniques (poste EDF, télécommunication, câble, etc...) et pour les constructions annexes.

En UHb et UHc :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies ou des places
- soit en recul minimal de 6 m. par rapport à l'alignement
- soit en recul minimal de 3 m. par rapport à l'alignement pour les maisons en pignons

Pour les locaux annexes, à l'exception des abris de jardin, les constructions pourront être implantées à l'alignement.

ARTICLE UH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**En UHa :**

Les constructions sont autorisées :

- jusqu'aux limites séparatives latérales, si la façade ou le pignon intéressé ne comporte aucune ouverture
- en retrait de 8 mètres des limites séparatives latérales.

L'implantation des installations techniques (poste EDF, télécommunication, câble, etc...) et des constructions annexes d'une superficie inférieure à 10 m² est autorisée, soit en limites séparatives, soit à 2 mètres des limites séparatives.

En UHb et UHc :

Les constructions sont implantées :

- sur l'une des limites séparatives latérales, si la façade ou le pignon intéressé ne comporte aucune ouverture
- en retrait minimum de 8 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, comporte des ouvertures,
- en retrait minimum de 2,50 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, ne comporte pas d'ouvertures (seuls les jours à verre dormant sont admis).

Les abris de jardin seront implantés en retrait des limites séparatives, avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les vérandas doivent respecter un retrait de 2,5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les abris de voiture ouverts et couverts doivent respecter un retrait de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations techniques (poste EDF, télécommunication, câble, aires de stockage collective des ordures ménagères, etc...).

En UHd :

Les constructions sont autorisées :

- jusqu'aux limites séparatives latérales, si la façade ou le pignon intéressé ne comporte aucune ouverture
- en retrait minimum de 6 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, comporte des ouvertures,

- en retrait minimum de 2 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, ne comporte pas d'ouvertures (seuls les jours à verre dormant sont admis).

Il n'est pas fixé de règle pour les installations techniques (poste EDF, télécommunication, câble, etc...).

ARTICLE UH 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

En UHa :

La distance minimale d'implantation entre deux constructions, sur une même propriété, est de 8 m.

Les constructions annexes d'une superficie inférieure à 10 m² ne sont pas assujetties à cette règle.

En UHb et UHc :

La distance minimale d'implantation entre deux constructions, sur une même propriété, est de 2,50 m.

En UHd :

La distance minimale d'implantation entre deux constructions, sur une même propriété, est de 4 m.

Pour l'ensemble des secteurs, il n'est pas fixé de règle pour les installations techniques (poste EDF, télécommunication, câble, etc...).

ARTICLE UH 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En UHa :

L'emprise au sol des constructions mesurée au nu extérieur des façades ne peut excéder 50 % de la parcelle ou de l'unité foncière. Cette emprise est portée à 65 % pour les constructions comprenant des locaux à usage de services publics.

En UHb et UHc :

L'emprise au sol des constructions annexes isolées ne peut excéder 10 % de la surface de plancher sur la parcelle.

L'emprise au sol des abris de jardin n'excédera pas 10 m².

En UHd :

L'emprise au sol des constructions annexes ne peut excéder 25 % de la surface de plancher sur la parcelle.

ARTICLE UH 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En UHa :

Les hauteurs admissibles au faîtage par rapport au terrain naturel sont :

- pour les bâtiments à R+2+C : 14,50 m
- pour les bâtiments à R+1+C : 11,50 m

Les hauteurs admissibles à l'acrotère sont : 11,50 m.

Les combles ne peuvent recevoir qu'un seul niveau habitable.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder :

- pour les toitures à 2 pentes : 4,5 m.
- pour les toitures à 1 pente : 3,5 m.
- en limite séparative : 2,5 m.

En UHb et UHc :

La hauteur admissible au faîtage est de 9 m par rapport au terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra pas être surélevé de plus de 0,30 m par rapport au niveau de l'axe de la voie de desserte au droit de la parcelle.

La hauteur des constructions annexes, quelle que soit la pente de la toiture, ne devra pas être supérieure à 5 mètres.

Les sous-sols sont interdits.

En UHd :

Les hauteurs admissibles au faîtage par rapport au terrain naturel sont de 11 m.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder :

- pour les toitures à 2 pentes : 4,5 m.
- pour les toitures à 1 pente : 3,5 m.
- en limite séparative : 2,5 m.

Les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les pastiches ou imitations d'architecture sont interdits.

Secteur UHa**Matériaux :**

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts ne pourront rester apparents. Dans l'éventualité d'utilisation d'un matériau brut, celui-ci sera limité au soubassement des bâtiments et comportera dans tous les cas un traitement de surface particulier permettant de souligner l'effet architectural recherché.

Les revêtements muraux de type carrelage, brique, céramique ou bois, ne peuvent être utilisés que comme éléments décoratifs ponctuels à l'exclusion du traitement de façades complètes.

Les matériaux suivants sont interdits :

- pâte de verre,
- bardages métalliques de toute nature,
- toitures en tôle ondulée,
- vêtements extérieurs en matériaux de synthèse ou en imitation de matériaux naturels,
- toutes imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- tuiles de moule inférieur à 60 au m² et ardoise
- tuiles en béton, à l'exception du moule 60 au m²
- polycarbonates ou polymères de toutes natures pour traitement des balcons ou garde corps,
- lasures et vernis sur volets ou menuiseries bois.

Façades et toitures :

a) Façades et toitures :

Les enduits de façades seront de tonalité allant du beige clair au rouge brique, à l'exclusion des teintes froides (bleu, vert, etc ...). Les finitions (traitement de surface) des enduits seront finement lissées ou grattées, à l'exclusion de toute finition «rustique», ou encore «écrasée».

Les tableaux de baies seront parfaitement dressés de même qualité et de même finition que l'enduit voisin.

Les traitements de modénature sont souhaités (joints, bandeaux, corniches, profils) et seront traités en corrélation avec les autres éléments des façades et pourront être peints.

Les façades sur parties privatives seront traitées avec le même soin que celles donnant sur la voie publique.

Les façades en limite de l'espace public seront ouvertes à rez-de-chaussée sur celui-ci par des portes-fenêtres.

Le niveau rez-de-chaussée sera traité comme un soubassement (pierre, layage, etc..)

Sur les voies publiques ou privées sont autorisés, dans la hauteur, des éléments de constructions tels que seuils, socles, soubassements, bandeaux, appuis et encadrements, pilastres et nervures avec une saillie sur la verticale de la limite de l'espace public au plus égale à 0,40 m.

Les balcons et parties de constructions en encorbellement présentant une saillie sur l'alignement au plus égal à 1,20 m sont autorisés.

Les auvents protégeant les accès d'immeubles ayant une saillie sur la limite de l'espace public au plus égal à 0,80 m sont autorisés.

Les balcons filants sur toute la longueur de la façade sont interdits.

Les pentes de toitures seront comprises entre 42° et 50°. En rive basse des toitures, le débord sera supérieur ou égal à 0,30 m. Ces toitures seront couvertes en tuiles. Toutefois chaque bâtiment pourra recevoir une toiture-terrasse si celle-ci n'excède pas 20 % de la surface totale de couverture. Les pentes de toiture des lucarnes seront au minimum de 20°. Elles pourront être couvertes en zinc.

L'implantation de capteurs solaires est autorisée côté jardin et interdite côté rue.

b) Façades commerciales :

Les devantures commerciales en applique sont interdites.

Les percements pour commerces devront être coordonnés avec les percements de façade aux niveaux supérieurs.

Les percements devront être fractionnés et aucun d'entre eux ne pourra concerner la totalité d'un plan de façade considéré.

Les enseignes et le décor commercial en général ne pourront être implantés au-dessus du niveau des appuis de fenêtres du 1^{er} étage.

Clôtures en limite de l'espace public :

Les clôtures devront être soit :

a) Les clôtures minérales

Les murs pleins ou grilles sur mur bahut seront réalisés à l'alignement avec les mêmes matériaux et le même aspect fini que les façades adjacentes. Ils auront une hauteur de 1,80 mètre. Les poteaux et plaques de béton préfabriquées sont interdits.

b) Les clôtures végétales

Elles auront une hauteur finale de 1,80 m.

Elles seront constituées par une haie végétale plantée à l'alignement et doublée, en retrait de 0,50 mètre de l'alignement, d'un grillage plastifié d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

La clôture végétale sera plantée d'arbustes espacés de 0,50 mètre et d'une taille à la plantation qui ne sera pas inférieure à 1,20 mètre.

Les portails :

Il n'y aura, par propriété, qu'une seule entrée charretière d'une largeur maximum de 4 m de préférence fermée par un portail.

Les entrées piétons auront une largeur maximum de 1,20 m et seront de préférence fermées par un portillon.

Les portails auront la même hauteur et seront en harmonie (matériaux, couleurs) avec les clôtures.

Secteurs UHb et UHc

Matériaux :

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts ne pourront rester apparents.

Les revêtements muraux de type carrelage, brique, céramique ou bois, ne peuvent être utilisés que comme éléments décoratifs ponctuels à l'exclusion du traitement de façades complètes.

Les matériaux suivants sont interdits :

- pâte de verre,
- bardages métalliques de toute nature,
- toitures en tôle ondulée,
- vêtements extérieures en matériaux de synthèse ou en imitation de matériaux naturels.
- toutes imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- polycarbonates ou polymères de toutes natures pour traitement des balcons ou garde-corps.

Couleurs :

Le choix des couleurs (menuiseries, tuiles, enduits, pavés...) sera soumis, pour accord avant mise en œuvre à la municipalité.

Façades et toitures :

Les enduits de façades seront de tonalité allant du beige clair au rouge brique, à l'exclusion des teintes froides (bleu, vert, etc ...). Les finitions (traitement de surface) des enduits seront finement lissées ou grattées, à l'exclusion de toute finition « rustique », ou encore « écrasée ».

Les tableaux de baies seront parfaitement dressés de même qualité et de même finition que l'enduit voisin.

Les traitements de modénature (joints, bandeaux, corniches, profils) seront traités en corrélation avec les autres éléments des façades et pourront être peints.

Les façades sur parties privatives seront traitées avec le même soin que celles donnant sur la voie publique. Les façades donnant sur un espace vert public seront ouvertes sur celui-ci et en permettront l'accès (portes, portes-fenêtres...).

Les balcons filants sur toute la longueur de la façade sont interdits.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45°. En rive basse des toitures, le débord sera supérieur ou égal à 0,30 m. Ces toitures seront couvertes en tuiles. Chaque bâtiment pourra recevoir une toiture-terrasse si celle-ci n'excède pas 20 % de la surface totale de couverture. Les fenêtres de toiture sont autorisées sous réserve d'une bonne harmonie et intégration dans le paysage urbain.

Pour les maisons et les annexes situées en limite de l'espace public, les toitures seront couvertes en tuiles plates (60/m² au minimum) et leurs pentes seront comprises entre 45° et 50°. Les pentes de toiture de lucarnes et des garages isolés seront au minimum de 30°.

Les bâtiments annexes et extensions de moins de 20 m² ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus.

Les pignons seront traités comme une façade principale lorsqu'ils seront en limite d'espace public. Lorsqu'ils seront particulièrement visibles du domaine public, ils seront percés au 1^{er} étage (baies, balcons, etc...), dans le respect de l'article 7.

Les maisons jumelées (accolées deux par deux) seront accolées par leurs façades les plus hautes.

L'implantation de capteurs solaires est autorisée côté jardin et interdite côté rue.

Un soin particulier sera donné à la qualité architecturale du secteur UHb :

- Les façades situées sur des alignements, ainsi que leurs retours, recevront des moulures, à l'exception des moulures préfabriquées, un enduit avec sur-épaisseur de couleur, des balcons, etc...
- L'on recherchera une diversité de traitement pour chaque maison afin d'éviter toute monotonie liée à une trop grande répétition.

Clôtures :

Les clôtures devront être soit :

a) Les clôtures minérales :

Les murs de clôture ne pourront pas excéder 25 % du périmètre de chaque parcelle. Sur le reste du périmètre, les clôtures pourront être ajourées avec un soubassement d'une hauteur maximale de 0,6 mètre.

Les murs seront implantés en limite séparative avec des terrains bâtis.

Ils seront de même finition et de même aspect que les façades des maisons principales. Ils auront une hauteur de 1,80 mètre.

Les poteaux, les plaques de béton préfabriquées et les murs bahut sont interdits.

Les palissades sont interdites sur voie et en limite de fond. Elles sont autorisées en limite séparative latérale.

b) Les clôtures végétales :

Elles auront une hauteur finale de 1,80 m.

Elles seront constituées par une haie végétale plantée à l'alignement et doublée, en retrait de 0,50 mètre de l'alignement, d'un grillage plastifié d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

La clôture végétale sera plantée d'arbustes espacés de 0,50 mètre et d'une taille à la plantation qui ne sera pas inférieure à 1,20 mètre.

c) Les portails

Il n'y aura par propriété, qu'une seule entrée charretière d'une largeur maximum de 3,60 m fermée par un portail figurant au permis de construire.

Les entrées piétons auront une largeur maximum de 1,20 m et seront fermées par un portillon.

Les portails auront la même hauteur que les clôtures.

d) Les coffrets techniques (EDF...) et boîtes aux lettres

Ils seront intégrés aux bâtiments à l'alignement ou dans un mur de clôture ou dans des murets techniques pour les maisons d'habitation en retrait. Les murets techniques recevront le même revêtement que les maisons.

e) Les boîtes aux lettres des maisons à l'alignement seront entièrement intégrées aux maçonneries de celles-ci.

f) Les ventouses des chaudières des maisons à l'alignement ne déboucheront pas à moins de 1,00 m du domaine public.

Locaux poubelles :

Les locaux poubelles pourront être soit individuels, soit collectifs.

a) Locaux individuels

Des locaux de stockage fermés pour les ordures ménagères seront réservés dans le volume principal des habitations ou des garages. Ces locaux seront couverts et fermés.

Ils auront une surface adaptée aux besoins d'un stockage sélectif avec un minimum de 2,00 m² par logement. En aucun cas ces locaux ne s'ouvriront directement sur le domaine public.

b) Locaux collectifs

Ils seront clos de murs et couverts, y compris chicanes. Le sol sera bétonné et comportera un siphon de sol. Ils recevront un robinet de puisage. Leur surface sera au minimum de 2 m² par maison desservie. Ils sont obligatoires en tête des impasses.

Abris de jardin :

Les abris de jardin seront :

- soit en maçonnerie, accolés au bâtiment principal et avec les mêmes caractéristiques d'enduit, de couverture (tuiles et pente), de couleur ;
- soit en bois vernis. Ils auront une couverture à deux pentes (le shingle est autorisé), sans limitation de pente de toiture. Ils seront situés en retrait d'au minimum 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Secteur UHd**Matériaux :**

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts ne pourront rester apparents.

Les revêtements muraux de type carrelage, brique, céramique ou bois, ne peuvent être utilisés que comme éléments décoratifs ponctuels à l'exclusion du traitement de façades complètes.

Les matériaux suivants sont interdits :

- pâte de verre,
- bardages métalliques de toute nature,
- toitures en tôle ondulée,
- vêtements extérieures en matériaux de synthèse ou en imitation de matériaux naturels,
- toutes imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les ardoises,
- polycarbonates ou polymères de toutes natures pour traitement des balcons ou garde corps,
- lasures et vernis sur volets ou menuiseries bois.

Façades et toitures :

Les enduits de façades seront de tonalité allant du beige clair au rouge brique, à l'exclusion des teintes froides (bleu, vert, etc ...). Les finitions (traitement de surface) des enduits seront finement lissées ou grattées, à l'exclusion de toute finition «rustique», ou encore «écrasée».

Les tableaux de baies seront parfaitement dressés de même qualité et de même finition que l'enduit voisin.

Les traitements de modénature sont souhaités (joints, bandeaux, corniches, profils) et seront traités en corrélation avec les autres éléments des façades et pourront être peints.

Les façades sur parties privatives seront traitées avec le même soin que celles donnant sur la voie publique.

Les façades à l'alignement donnant sur un espace public seront ouvertes à rez-de-chaussée sur celui-ci par des portes-fenêtres.

Les façades à l'alignement sur l'espace piétonnier, auront une hauteur à l'égout supérieure à 5,00 m.

Sur les voies publiques ou privées sont autorisés, dans la hauteur, des éléments de constructions tels que seuils, socles, soubassements, bandeaux, appuis et encadrements, pilastres et nervures avec saillie sur la verticale de l'alignement au plus égal à 0,40 m.

Les balcons et parties de constructions en encorbellement présentant une saillie sur l'alignement au plus égal à 1,20 m sont autorisés.

Les auvents protégeant les accès des maisons ayant une saillie sur l'alignement au plus égal à 0,80 m sont autorisés.

Les balcons filants sur toute la longueur de la façade sont interdits.

Les pentes de toitures seront comprises entre 42° et 50°. En rive basse des toitures, le débord sera supérieur ou égal à 0,30 m. Ces toitures seront couvertes en tuiles. Toutefois chaque bâtiment pourra recevoir une toiture-terrasse si celle-ci n'excède pas 20 % de la surface totale de couverture. Les pentes de toiture des lucarnes seront au minimum de 20°. Elles pourront être couvertes en zinc.

Les bâtiments annexes et extensions de moins de 20 m² ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus.

Pour les maisons situées en limite de l'espace public, les toitures seront couvertes en tuiles plates (60/m²).

La couverture des auvents et des vérandas pourra être inférieure à la pente des toitures.

Les lucarnes ou les prolongements de façades dont le total des largeurs ne dépasse pas 50 % de la façade considérée sont autorisées.

Les pignons seront traités comme une façade principale lorsqu'ils seront en limite de l'espace public. Lorsqu'ils seront particulièrement visibles du domaine public, ils seront percés au 1^{er} étage (baies et balcons, etc ...), dans le respect de l'article 7.

L'implantation de capteurs solaires est autorisée côté jardin et interdite côté rue.

Clôtures en limite de l'espace public :

Les clôtures devront être soit :

a) Les clôtures minérales

Les murs pleins ou grilles sur mur bahut seront réalisés à l'alignement avec les mêmes matériaux et le même aspect fini que le bâtiment principal. Ils auront une hauteur de 1,80 mètre. Les poteaux et plaques de béton préfabriquées sont interdits.

b) Les clôtures végétales

Elles auront une hauteur finale de 1,80 m.

Elles seront constituées par une haie végétale plantée à l'alignement et doublée, en retrait de 0,50 mètre de l'alignement, d'un grillage plastifié d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

La clôture végétale sera plantée d'arbustes espacés de 0,50 mètre et d'une taille à la plantation qui ne sera pas inférieure à 1,20 mètre.

c) Les portails

Il n'y aura, par propriété, qu'une seule entrée charretière d'une largeur maximum de 3,60 m de préférence fermée par un portail.

Les entrées piétons auront une largeur maximum de 1,20 m et seront de préférence fermées par un portillon.

Les portails auront la même hauteur que les clôtures.

d) Pour les voies de desserte interne des îlots et impasses, les clôtures et portails pourront être reculés au droit des maisons.

e) Les coffrets techniques (EDF...)

Ils seront intégrés aux bâtiments en limite d'espaces publics ou dans un mur de clôture pour maison d'habitation en retrait.

Locaux poubelles :

Des locaux de stockage fermés pour les ordures ménagères seront réservés dans le volume principal des habitations ou des garages.

Ces locaux seront couverts et fermés.

Ils auront une surface adaptée aux besoins d'un stockage sélectif avec un minimum de 2,00 m² par logement.

En aucun cas ces locaux ne s'ouvriront directement sur le domaine public.

Aires collectives de stockage des ordures ménagères

Des aires collectives de stockage sont à prévoir en tête des impasses. Elles ne seront pas couvertes, elles seront closes de murs, y compris chicanes.

Sous-sols :

Les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UH 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1. Dimensions des places :

En UHa :

Longueur 5 m - Largeur minimum 2,30 m.

En UHb, UHc et UHd :

Longueur 5 m - Largeur 2,50 m.

2. Rampes

En UHa :

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 mètres à celle de l'axe de la voie de desserte.

La pente moyenne de la rampe d'accès à la voie ne peut excéder 16 % avec 10 % sur 5 mètres par rapport à l'alignement.

En UHb, UHc et UHd :

Non réglementés

3. Normes de stationnement :

En UHa :

Appartement : 1 place et demi par logement, dont 1 en parc de stationnement souterrain ou couvert et fermé

Appartement de financement social :	1 place par logement en parc de stationnement souterrain ou couvert et fermé
Commerce et services :	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher avec un minimum d'une place par boutique
Les services publics ou d'intérêt collectif :	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher

En UHb et UHc :

Habitat : 2 places dont 1 couverte par logement

Les parkings en sous sols sont interdits

En UHd :

Habitat : 2 places dont 1 couverte par logement

Commerce et services : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par boutique

Les services publics ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

Les parkings en sous-sols sont interdits.

ARTICLE UH 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Espaces libres

En UHa :

Les espaces libres doivent être plantés sur au minimum 60 % de leur superficie.

En UHb et UHc :

Les espaces libres doivent représenter au minimum 60 % de la superficie de l'unité foncière.

En UHd :

Les espaces libres doivent représenter au minimum 30 % de la superficie de l'unité foncière.

2. Obligation de planter

En UHa :

Sur dalle, les espaces plantés auront un minimum d'épaisseur de 0,50 m de terre.

Les espaces plantés doivent comporter au moins un arbre de haute tige (plus de 7 m. à l'état adulte) par 100 m² de surface plantée.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 emplacements et être bordées par des haies d'une hauteur minimale de 0,80 m.

En UHb et UHc :

Un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

Les haies en limite du domaine public, des voiries et des cheminements piétonniers publics ou privés.

Les merlons paysagers et anti-bruit sous forme de haie champêtre.

Les aires de stationnement visiteurs doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 emplacements et être bordées par des haies d'une hauteur minimum de 0,80 m.

En UHd :

Un arbre de haute tige par parcelle.

Les haies en limite du domaine public.

Les aires de stationnement visiteurs doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 emplacements et être bordées par des haies d'une hauteur minimum de 0,80 m.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher globale du secteur UHa est fixée à 8500 m².

La surface de plancher globale des secteurs UHb et UHc est fixée à 53600 m².

La surface de plancher globale du secteur UHd est fixée à 6500 m².
