

## ZONE UH

Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux noyaux urbanisés des hameaux, et constituée soit par du bâti ancien généralement très regroupé, soit par des constructions de type pavillonnaire,

Dans cette zone, la superficie minimale des terrains support d'une construction rejetant des eaux usées, doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Cette zone comprend :

- **le secteur UHa correspondant aux hameaux d'Aiguille, de Vouleux et de Fouillouse** où le bâti généralement ancien est communément regroupé sous forme continue à l'alignement des voies, et où subsistent quelques espaces interstitiels libres (« dents creuses ») entre les constructions.
- **le secteur UHb délimité sur le hameau de Brignon**, où la typologie du bâti correspond à des quartiers d'habitat récent à dominante pavillonnaire
- **le secteur UHc correspondant aux hameaux des Vaux, de Combe de Vaux, de Pérouiller, de Martusset, du Saut des Chèvres Haut et Bas**, où le bâti généralement ancien est regroupé sous forme agglomérée, mais où la configuration du site environnant et les contraintes qui en découlent, limitent la densité urbaine.

Cette zone est impactée par le secteur à risques technologiques de type rupture de barrage.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques de type rupture de barrage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur UHa de Fouillouse et le secteur UHb de Brignon sont impactés par les secteurs à risque technologique créé par la canalisation de l'oléoduc de défense commune.

Le secteur UHa de Vouleux est impacté par les secteurs à risque technologique créé par la canalisation de gaz Fos- Tersanne.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques de type « DTG » et « DG » les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-2 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone UH comprend des éléments construits et des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1- 5-7° du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1- 5-7° du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### **ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Dans l'ensemble de la zone UH, y compris dans les secteurs UHa, UHb, et UHc, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
  - Les constructions à usage agricole ou forestier
  - Les constructions à usage industriel,
  - Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou de services, à l'exception des constructions nécessaires à l'extension d'activités existantes, et dans les conditions définies à l'article UH2 ;
  - Les constructions à usage hôtelier
  - Les constructions à usage de restaurant,
  - Les constructions à usage d'entrepôts non liées à une activité commerciale attenante,

- Les installations classées soumises à autorisation et non liées à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les aires de dépôts ou de stockage, de vente ou d'exposition en dehors du secteur UHc, et dans les conditions définies à l'article UH2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules usagés
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne, autres que celle autorisées à l'article UH2
- Les antennes relais de radio télécommunication, à l'exception de celles installées sur des supports et mâts existants et sous réserve des conditions définies à l'article UH2 ;
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

## **ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UH, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :
  - Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) .et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
  - Les constructions à destination de bureaux à condition que les bureaux soient intégrés dans le volume des constructions d'habitation.
  - L'extension des constructions à usage d'artisanat, de commerce, de service, de restaurant, déjà implantées dans la zone à la date d'approbation du P.L.U., ne sont autorisées qu'à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
  - Le changement de destination des constructions à usage d'artisanat à des fins d'activités de commerce, ou de service.
  - Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
  - Les capteurs solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment.
  - Les climatiseurs sous réserve qu'ils soient installés sur la façade la moins visible de la rue, et qu'ils soient implantés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
  - Les antennes relais de radio télécommunication doivent être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital ou clinique, crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).

- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

## **2 - Dans le Secteur UHc :**

- Les aires de dépôts ou de stockage ainsi que les aires d'exposition ou de vente, ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à des activités existantes déjà implantées dans la zone à la date d'approbation de la révision du PLU.
- Les aires de dépôts ou de stockage doivent faire l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement et être aménagées de manière à ne pas être visibles en façade de la RN 7 ou des autres voies ouvertes à la circulation publique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir des caractéristiques, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier :

- Le long de la RN7 et le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.

### **ARTICLE UH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### 4.2. Assainissement :

##### Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil), doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols, et ne doivent pas aggraver l'écoulement sur les fonds voisins.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

##### Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement

#### 4.3. Electricité – Télécommunications et autres réseaux filaires:

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains. Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

#### 4.4. Ordures ménagères :

Toute opération de constructions nouvelles créant plus de 3 logements à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques.

### **ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

### **ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*\* Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et situés au-dessus de 4.30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.*

*L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.*

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, ou d'orientations d'aménagement spécifiques propres à un quartier, toute construction doit être implantée :

- **Dans les secteurs UHa et UHc:** une façade au moins des constructions, édifiée dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, doit être implantée à l'alignement. Un recul minimum d'1 mètre est toutefois imposé aux bassins des piscines et aux autres constructions lorsque l'application de la règle d'implantation à l'alignement risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique.
- **Dans le secteur UHb :**  
Les constructions seront implantées selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

**Toutefois :**

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- L'aménagement et l'extension de constructions existantes situées en retrait de l'alignement, ou ne respectant pas le recul imposé sont autorisés ;
- Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est situé en retrait de l'alignement, ou qu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Pour les éléments identifiés au titre de l'article L 123.1-5-7° du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain.

## **ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*\* Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

1. L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.
2. En l'absence d'indications :
  - **Dans les secteurs UHa et UHc :**  
Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, toute construction ou partie de construction doit être édifiée sur une au moins des limites séparatives. Lorsque la construction est en recul d'une limite séparative, elle doit être située à une distance de cette limite, au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
  - **Dans le secteur UHb:**  
Toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparative, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

3. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :
- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
  - aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.
4. Pour les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain

### **ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

### **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

### **ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur absolue des constructions est mesurée à l'égout de toiture :*

- *Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,*
- *Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.*

La hauteur absolue des constructions, ne doit pas excéder 6 mètres.

Cette hauteur maximale est portée à 3 mètres, lorsqu'il s'agit d'une construction implantée sur une au moins des limites séparatives.

Toutefois, ces hauteurs limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :

- 2 mètres au total à l'alignement des voies publiques,
- 2 mètres au total le long des limites séparatives.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

### **ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier 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.

### **Aspect général et forme bâtie :**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

### **Adaptation au terrain :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

### **Aspect des façades :**

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies\*, bandeaux\*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite. Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

#### **Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :**

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

Pour les habitations implantées à une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale, la hauteur des murs le long de ces voies peut être portée à 2 m.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dument justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.



Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

#### **Dispositions diverses :**

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments de climatiseurs extérieurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement existantes doivent être maintenues.

Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination :

- 1- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, et 2 places à partir de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.
- 2- Pour les autres constructions, il est exigé :
  - Pour les commerces et services
    - 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à la vente
  - Pour les bureaux
    - 2 places pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Pour les locaux à usage artisanal :
    - 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
  - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts :
    - 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds
  - Pour les restaurants :
    - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
  - Pour les établissements scolaires :
    - 2 places par classe
  - Pour les salles de spectacles et de réunions
    - 1 place pour 10 sièges

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UH 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

### **Rappel :**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs identifiés en application de l'article L. 123-1-5-7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. Dans le cas d'abattage pour des raisons sanitaires, les arbres existants seront remplacés par des plantations de qualité équivalente.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront avoir au minimum 10% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour une place de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives paysagères d'une hauteur minimum de 2 mètres, et composée à 50 % au moins d'espèces à feuilles persistantes.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables et entretenus sur la totalité de leur surface.

La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ( C.O.S.)**

Non réglementé