

- TITRE II -

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UN

La zone UN est affectée à des espaces libres ou des équipements tels que :
des aires de sport ou de loisirs, des équipements scolaires et des équipements collectifs,
dont les caractéristiques ou la destination ne correspondent pas
aux règles classiques des diverses zones urbaines.

La zone UN comprend 2 secteurs : **UN a** et **UN b**.

Nota : Pour les constructions concernées par le PPRI (zone inondable), les différentes hauteurs fixées précédemment pourront être majorées d'une valeur correspondant à la moitié de la différence entre le niveau des plus hautes eaux connues et la cote du terrain naturel au droit de la construction (les altitudes pour le calcul étant exprimées par rapport au NGF).

2) Dans le secteur UNb :

La hauteur maximale des constructions est de **12 m** au faîtage ou à l'acrotère.

Cependant, cette hauteur est portée à **24 m** et ce dans une bande de **40 m** comptée à partir de l'alignement de l'avenue Pierre Mendès-France (RD 48 E) ou du boulevard des Alliés.

3) Dispositions relatives aux secteurs UNa et UNb :

Les hauteurs fixées ci-dessus pourront être dépassées, dans le cas d'intégration des constructions avec des équipements ou des structures existantes ; il en sera de même pour les CINASPIC, et les installations nécessaires à l'exploitation du réseau ferroviaire.

Article UN 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

11.1. Règles applicables aux constructions neuves et aux travaux, aménagements, extensions sur les constructions existantes

- Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.
- Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation.
- Les réseaux de distribution (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public...) et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.
- Les toitures terrasses sont autorisées et devront être non accessibles. Les édicules techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public
- Les lucarnes ne pourront excéder une largeur hors tout supérieure à **1,60 m**.
- Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, plaques de Fibrociment, sont interdites.
- Les antennes devront être installées sur les toitures et seront non visibles de la voie publique.

11.2. Règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés

Les bâtiments et éléments particuliers protégés identifiés sur le plan de zonage du P.L.U et répertoriés dans la liste figurant en annexe II du présent règlement devront respecter les dispositions ci-dessous :

11.2.1.Travaux

Les bâtiments et éléments particuliers protégés devront être conservés et entretenus. Tous travaux, y compris les travaux d'entretien :

- ne devront pas dénaturer leur aspect.
- et devront respecter le caractère du bâti, contribuer à sa mise en valeur ou restituer l'esprit de son architecture d'origine.

11.2.2. Intégration d'éléments techniques:

La pose d'éléments techniques peu ou mal intégrés pourra être refusée



Il est exigé **2 m²** pour **100 m²** de surface de plancher.
Aucun garage à vélo ne peut avoir une surface inférieure à **3 m²**.

13.1 Dispositions applicables à tous les terrains hors espaces paysagers ou récréatifs

- ### 13.2. Dispositions applicables aux espaces paysagers ou récréatifs

Ne seront admis que :

- Dans tous les cas les travaux ainsi autorisés ne pourront porter atteinte à la qualité ou à l'intégrité de cet espace et les arbres existants devront être conservés, sauf motifs exposés ci-après.

L'abattage de tout arbre n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, ou à son caractère dangereux ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains

Tout arbre abattu devra être remplacé par un sujet aux caractéristiques similaires mais compatible avec son environnement, notamment non allergène et non toxique.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) sont définis en application de l'article L.130 1 du code de l'Urbanisme. Ils figurent sur le plan de zonage conformément à la légende de celui-ci. Les conditions s'y rattachant sont définies au TITRE IV du présent règlement.