

- TITRE II -

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

La zone UC est située sur la partie haute de la commune, le long d'axes structurants.
Elle accueille majoritairement de petits immeubles collectifs.

Cette zone se trouve en partie sur le quartier Vautier / Leclerc,
et en partie sur le quartier Europe, le long du Boulevard Henri Barbusse.

La zone UC comporte un secteur **UC a**.

- ## Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.
- Les constructions ou installations destinées à l'entreposage dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage tant du point de vue des nuisances que de l'environnement et à la double condition :
 - Qu'elles soient directement liées à une activité admise dans la zone et implantée sur le terrain considéré.
 - Que la superficie d'entreposage représente moins de **50 %** de la surface de plancher totale de l'ensemble de l'activité.
- L'implantation et l'extension des installations classées dans la mesure à condition d'être nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des CINASPIC.
- Les installations classées directement liées à des commerces de détail et de proximité, dans la mesure où, au niveau de leur aspect extérieur et de leur exploitation, elles sont compatibles avec le voisinage tant du point de vue des nuisances que de l'environnement.
- L'aménagement des constructions ou d'installations même classées existantes à condition que les travaux aient pour effet de diminuer les nuisances ou de rendre ces installations conformes à la législation en vigueur.
- Sur les linéaires affectés aux commerces et artisanat à protéger sur le plan de zonage du PLU, lors de constructions nouvelles, de changements de destinations ou de travaux de réhabilitation, les rez-de-chaussée doivent être destinés au commerce tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, ou à des CINASPIC.
- Sur les linéaires affectés aux commerces de détail à protéger sur le plan de zonage du PLU, lors de constructions nouvelles, de changements de destinations ou de travaux de réhabilitation, les rez-de-chaussée doivent être affectés

NOVEMBRE 2015

- ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Dans les cas pour les constructions nouvelles la voie desservant le terrain devra avoir une largeur d'au moins **3,50 m** (ce minimum n'est pas applicable aux accès).

Cas particulier : dans les marges de retrait visées ci-dessus, sont autorisées les extensions à l'aplomb de la façade d'une construction principale avoisinante dont la façade implantée en limite séparative est aveugle.

6.2. CINASPIC et opération mixte comprenant un CINASPIC

Les CINASPIC et opérations mixtes comprenant un CINASPIC doivent être implantées :

- à l'alignement
- ou avec un retrait au moins égal à **0,40 m.**

6.3. Dispositions particulières : Débords et petits aménagements

Les débords de toiture de moins de **0,80 m** ainsi que les aménagements d'une emprise maximum de **3 m²** tels que perrons, marches d'escalier, et d'une hauteur au plus égale à **0,60 m** par rapport au terrain naturel sont autorisés dans la marge de retrait.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

7.1.1 Dispositions applicables à toutes les constructions hors CINASPIC et hors opérations mixtes comprenant un CINASPIC

- a) Dans une bande de **20 m** à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées :
- sur une (ou plusieurs) limite(s) séparative(s)
 - ou en retrait

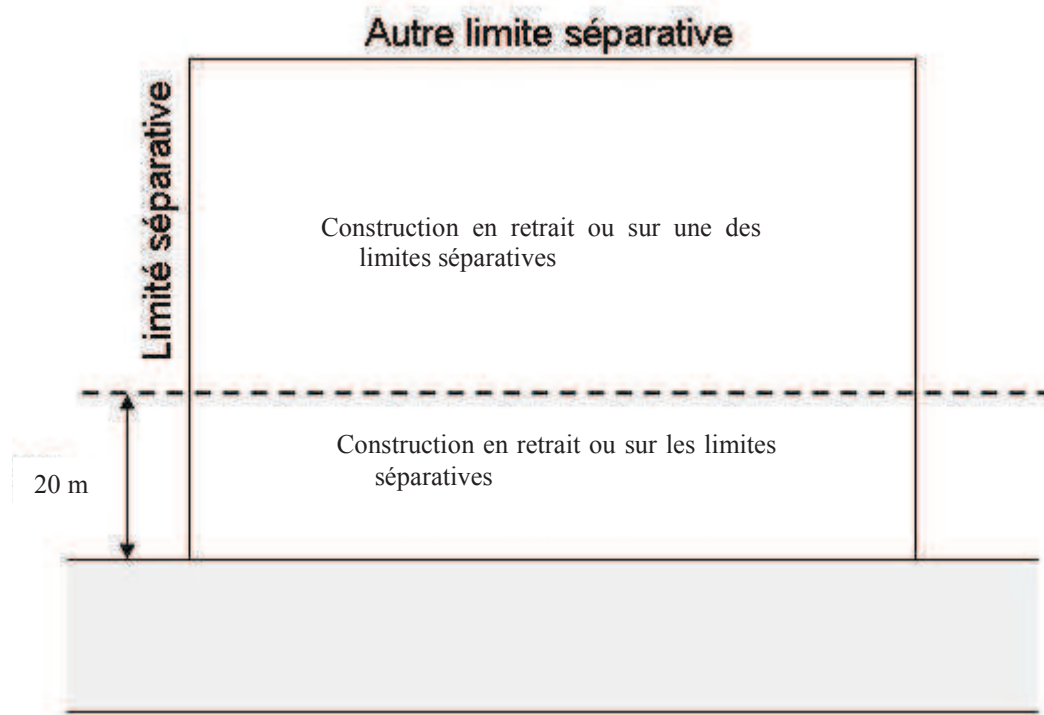


Illustration des dispositions UC 7.I.1.a) et UC 7.I.1.b)

- b) Au-delà de la bande de **20 m**, les constructions doivent être implantées en retrait ou sur l'une des limites séparatives. Seules les annexes non contiguës à la construction principale seront autorisées sur une ou deux limites séparatives.

- Dans le cas de façades sur rue ou latérales d'une longueur supérieure à **15 m**, leur traitement architectural uniforme sera évité par des changements de modénatures ou des ruptures architecturales.
- Le traitement des constructions annexes, garages, extension doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés, parpaings, etc.), est interdit.
- Pour les constructions nouvelles, les toitures en pente devront avoir au moins deux pans. Aucune pente de la toiture ne pourra être inférieure à **15 °**. Cette disposition n'est pas applicable aux projets dont au moins **10 %** de la surface de plancher est destinée à des équipements de type scolaire requérant des aires récréatives extérieures.
- 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**.
- Pour les constructions existantes, en cas d'agrandissement,—ou de surélévation les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au bâtiment d'origine tout en respectant le rythme architectural des bâtiments environnants et une attention toute particulière devra être prise en considération pour les toitures.
- 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.
- Dans le cadre des dispositions de l'article UC 2 concernant l'affectation du rez-de-chaussée des constructions implantées sur les linéaires commerciaux, les façades sur l'avenue de ces commerces devront être traitées sous la forme de devantures commerciales.

11.2. Règles applicables aux clôtures, sauf dispositions contraires liées au PPRI (*Plan de Prévention du Risque Inondation*)

- La hauteur totale des clôtures bordant les voies est limitée à **2,00 m** à l'exclusion des piliers et portails.
- Les clôtures bordant les voies pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à **1,10 m**.
- Les clôtures entre voisins ne peuvent excéder une hauteur de **2,20 m**.
- Dans le cas de reprise partielle d'une clôture existante ne répondant pas à ces caractéristiques, des dispositions différentes pourront être admises.
- Pour les CINASPIC, la hauteur maximum de l'ensemble des clôtures est portée à **2,60 m**.

11.3. Règles relatives aux bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables

Les bâtiments et éléments particuliers protégés et remarquables 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 :

11.3.1 Bâtiments et éléments particuliers protégés

11.3.1.1 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.

12.4. Stationnement deux roues non motorisés

- Cependant il n'est pas exigé d'espaces verts pour les projets dont au moins **10 %** de la surface de plancher est destinée à des équipements de type scolaire ou sportif requérant des aires récréatives extérieures.

13.4. Dispositions applicables aux espaces paysagers ou récréatifs

Les espaces paysagers ou récréatifs à préserver identifiés sur le plan de zonage du PLU et répertoriés dans la liste figurant en annexe II du présent règlement devront respecter les dispositions ci-dessous :

Ne seront admis que :

- Pour les constructions existantes dans cet espace : les travaux de réfection, rénovation, entretien et ce dans le cadre des utilisations et occupations du sol admises au présent article.
- Les travaux ou aménagements liés à l'entretien, la gestion de cet espace.
- Pour les espaces publics : les travaux ou aménagements liés à leur destination.

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.