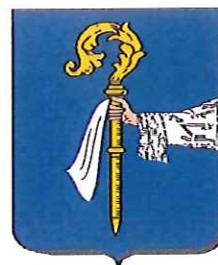


Mairie de Moyenmoutier
Le Maire
Le conseil municipal



Dossier de modification
- - -
1ère modification
du PLU de la commune de
MOYENMOUTIER

Conseil municipal du 1^{er} juillet 2016

NOTICE EXPLICATIVE

I- OBJECTIF DE LA MODIFICATION.

La commune de MOYENMOUTIER dispose d'un PLU approuvé le 28 novembre 2008.
Il s'agit ici de la 1ère modification.

Cette modification doit permettre d'adapter le règlement et le zonage de la zone UC au projet en cours sur l'ancien site Peadouce.

Ainsi, la modification ne portera que sur le site de l'ancienne usine Peadouce rue des Enclos actuellement en travaux.

II - NATURE DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS..

La modification du PLU de la commune de MOYENMOUTIER est conforme aux articles n° L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme qui stipulent :
« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) »*

La procédure de modification s'applique pour les cas suivants :

- * majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- * diminuer ces possibilités de construire
- * réduire la surface d'une zone U ou AU
- * ouvrir une zone à l'urbanisation sous conditions de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Procédure :

Le projet de modification est « *notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4* ».

La modification porte sur

- * le zonage
- * le règlement,

Dans un souci de transparence et de compréhension pour le plus grand nombre, le dossier sera constitué de copies des documents « avant modification » et « après modification ». Les corrections étant apportées en « rouge ».

Composition du présent dossier :

- * la délibération
- * la présente notice explicative
- * un extrait du règlement avant et après modification (les ajouts figurent en rouge)
- * un extrait du zonage avant et après modification

Justification et détail des modifications

I- Modifications apportées au zonage

Il est créé des sous-secteurs UCb et UCp dans l'ancien site Peaudouce.
Ceux-ci correspondent respectivement aux béguinages et aux pavillons du projet.

2- Modifications apportées au règlement

Les modifications apportées au règlement portent principalement sur :

- une adaptation des règles de recul des bâtiments par rapports aux voies et emprises publiques afin de s'adapter au projet prévu sur l'ancien site Peaudouce
- une adaptation des règles de stationnement afin d'adapter le règlement au contexte du centre-ville où se situe l'ancien site Peaudouce, qui crée également 130 places de parking public

III- INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES.

Les modifications apportées au PLU sont limitées au seul secteur de l'ancien site Peaudouce. Elles s'inscrivent dans la volonté de créer un nouveau quartier apportant mixité au centre-ville et valorisant l'Abbaye des Bénédictins.

Le règlement de la zone UC est adapté à des terrains de grande taille. Par conséquent, il n'était pas adapté au regard du découpage des terrains du projet du site Peaudouce. En effet, les marges de recul étaient trop importantes.

Les modifications vont permettre la réalisation d'un projet de qualité sur le site Peaudouce.

IV- SITE ET SOLS POLLUES.

La modification du PLU porte sur l'ancien site Peaudouce, terrain occupé pendant deux siècles environ par diverses industries, notamment dans les domaines du textile ou du bois. Les fiches BASOL et BASIAS détaillant les différents exploitants du site figurent en annexe.

L'ancien exploitant, la société SCA (ex-Peaudouce) a notamment conduit un chantier de dépollution de fioul fin 2015-début 2016.

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine a également procédé à des dépollutions lors du chantier de déconstruction de l'ancien ensemble industriel.

La Commune conduira à la fin de l'aménagement du site, à des mesures de pollutions sur les terrains devant être commercialisés, afin de vérifier leur compatibilité avec les usages projetés dans la modification du PLU.

Des travaux de dépollution supplémentaires sur les parcelles seront conduits si nécessaire.

Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles, en cas de souhait de modification de l'usage des terrains contaminés, il conviendra de s'assurer, qu'au-delà du simple respect des restrictions d'usage existantes [le cas échéant], les impacts provenant des sources résiduelles sont acceptables au regard du nouvel usage.

Le maître d'ouvrage, en tant que responsable des risques que peut présenter son projet, dispose de la possibilité de s'appuyer sur l'expérience de bureaux d'études compétents, voire de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage.

Le guide « Pollution des sols et aménagement urbain » disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère ([http:// www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-l-amenageur.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-l-amenageur.html)), pourra par ailleurs l'orienter dans sa démarche.

Le guide relatif à la réutilisation hors site des terres excavées permettra également au maître d'ouvrage de s'assurer de la bonne gestion des matériaux qui pourraient être excavés dans le cadre de la mise en œuvre de son projet (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-reutilisation-hors-site.html>).

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC ET AUX SECTEURS UCa, UCb, UCi ET UCp

Dans les secteurs UCb et UCp (et leurs sous-secteurs) correspondant au lotissement « Bénédictins » face à l'Abbaye, le règlement du présent PLU est complété par un règlement du lotissement.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole

Les carrières

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur UCi

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les cas visés à l'article 2.

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes à condition qu'ils soient assortis de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UCi sont autorisées les reconstructions et les modifications de destination des locaux sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol, à condition que leurs parties situées sous le niveau des plus hautes eaux, lorsqu'elles ne sont pas traitées par des cuvelages étanches, prévoient une occupation compatible avec la montée des eaux et lorsque les reconstructions et les modifications de destination des locaux n'accroissent pas les risques d'inondation sur les parcelles voisines.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RN59 et la RD424 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

Voirie

La création de voies et d'aire de retournement automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- Rayon minimal de giration : 12 mètres
- Largeur minimale de plate forme : 6 mètres 50.
- Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le secteur UCb uniquement :

- Largeur minimale de plate forme (voie circulable et trottoirs) : 6 mètres, pouvant être réduite jusqu'à 3 mètres 50 dans les voiries en impasse.
- Les voies en impasse n'ont pas l'obligation d'être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public. Toutefois, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité et en cas d'impossibilités techniques. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de pollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

Dans les secteurs UCb et UCp uniquement :

Seules les parcelles 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 et leurs divisions éventuelles, sont autorisées à déverser les eaux pluviales dans le réseau public.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu extérieur de la façade des constructions doit être édifié à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

Pour les chemins non ouverts à la circulation automobile, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

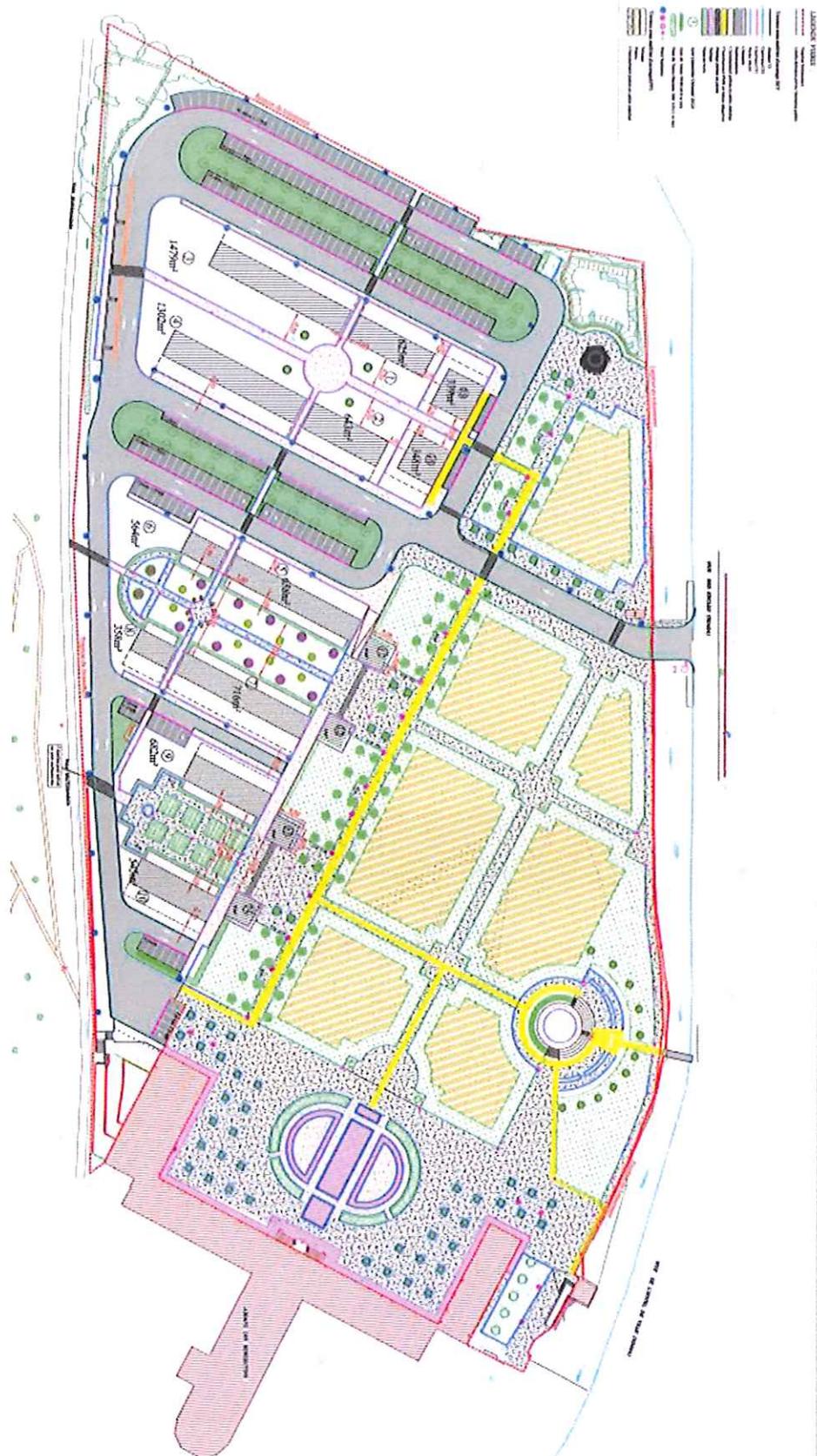
Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport à la voie publique.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence entre ces deux points.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

Dans le secteur UCb uniquement, qui se compose de UCb1(BEGUINAGE 1), UCb2 (BEGUINAGE 2) et UCb3 (BEGUINAGE 3) :

Pour l'ensemble des parcelles, se référer au plan de composition ci-dessous qui définit les zones ædificandi et non- ædificandi.



Il est permis une implantation des constructions à l'alignement des voies ouvertes ou non à la circulation automobile dans les conditions suivantes :

Secteurs UCb1 et UCb2

- L'allée haute Ouest/Est, parallèle au mail, d'une largeur de 4 mètres, est piétonne. Cette allée dessert les parcelles 5, 6, 7, 8, 9 et 10 (BEGUINAGES 1 et 2). Les bâtiments construits sur les parcelles susvisées, le long de cette allée, peuvent être implantés à l'alignement de l'allée.

- **Côté jardins publics des BEGUINAGES 1 et 2**, des emprises privatives non construites prolongeront chaque unité privative. Ces parcelles auront un usage de jardinet ou de terrasse non couverte.

Secteurs UCb2 et UCb3

- **Le chemin piétonnier séparant les parcelles 1, 2, 5, 7 des parcelles 3, 4, 6, 8 (traversant les BEGUINAGES 2 et 3) et aboutissant à l'extrémité du jardin du BEGUINAGE 1** est d'une largeur de 2 mètres.
Les bâtiments des BEGUINAGES 2 et 3, de part et d'autre de ce cheminement, seront implantés au minimum avec un recul de 0,50 m par rapport à ce chemin sur chacune des parcelles construites, soit un écartement minimum de 3 mètres entre pignons.

Secteur UCb1

Les emprises de part et d'autre du cheminement sont constituées d'espaces verts.

Secteur UCb3

- **Pour les parcelles 1, 2, 3 et 4 (BEGUINAGE 3),**
 - côté Est, sur les parcelles 2 et 4, les constructions peuvent être implantées sans marge de recul contre le trottoir d'une largeur de 3 m
 - côté Ouest, sur les parcelles 1 et 3, les constructions peuvent être implantées sans marge de recul contre le trottoir d'une largeur de 1,50 m

Dans le secteur UCp uniquement, qui se compose de UCp1 (BEGUINAGE 1), UCp2 (BEGUINAGE 2) et UCp3 (BEGUINAGE 3):

Les bâtiments seront construits sur la totalité de chacune des parcelles.

Secteurs UCp1 (BEGUINAGE 1) et UCp2 (BEGUINAGE 2):

Il est permis une implantation à l'alignement des voies non ouvertes à la circulation automobile dans les conditions suivantes :

- **L'allée haute Ouest/Est, parallèle au mail, d'une largeur de 4 mètres, est piétonne.** Cette allée dessert les parcelles 11, 12, 13 et 14 (pavillons face aux BEGUINAGES 1 et 2). Les pavillons construits sur les parcelles susvisées, le long de cette allée, peuvent être implantés à l'alignement de l'allée.
- **Pour les parcelles 11, 12, 13 et 14 (pavillons des BEGUINAGES 1 et 2),**
Les quatre constructions seront implantées sans marge de recul par rapport à l'allée haute et aux escaliers de jardin.
Les constructions présenteront une forme carrée, toutes de mêmes dimensions. Ces dimensions seront comprises entre 8 m x 8 mètres et 9 m x 9 mètres.

Secteur UCp3 (BEGUINAGE 3):

- **Pour les parcelles 15 et 16 (pavillons du BEGUINAGE 3),**
Les deux constructions seront implantées en parfaite symétrie à 5 mètres de l'axe du jardin et à 5 mètres de la voirie de desserte nord.
Les constructions présenteront une forme carrée et auront chacune une même dimension comprise entre 12 x 12 mètres et 15 x 15 mètres.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les chemins non ouverts à la circulation automobile, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction sur une limite de propriété est autorisée pour les constructions annexes isolées ou pour s'adosser à une construction existante implantée sur une limite.
Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport aux limites séparatives.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

Dans les secteurs UCb et UCp uniquement :

Pour l'ensemble des parcelles, se référer au plan de composition ci-dessus qui définit les zones ædificandi et non-ædificandi

La construction en limite de propriété est autorisée pour les constructions sur les parcelles 11, 12, 13 14, 15 et 16.

Un retrait de 3,00 m minimum pour les pignons des parcelles 1 et 2 par rapport aux parcelles 15 et 16 sera respecté.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües situées sur une même propriété doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur UCb uniquement :

Sur une même propriété, les façades des constructions seront contigües et alignées les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Dans les secteurs UCp1, UCp2 et UCp3 uniquement :

Pour les parcelles 11, 12, 13 et 14 (pavillons des béguinages 1 et 2),
L'emprise au sol des constructions sera obligatoirement de 100%.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.
Les annexes implantées sur limite séparative ne devront pas dépasser 2 mètres 50 à l'aplomb de la limite.

Dans le secteur UCa uniquement, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

Sous les lignes H.T., la hauteur des constructions toutes saillies comprises, ne doit pas dépasser 8 mètres.

Dans les secteurs UCb et UCp uniquement :

Les caractéristiques techniques et géométriques des toitures devront tenir compte des contraintes climatiques locales et régionales et en particulier des sujétions de surpoids pouvant résulter de l'enneigement.

Dans le secteur UCb1

4 m. à l'égout

Dans le secteur UCb2

6,5 m. à l'égout

Dans le secteur UCb3

9,5 m. à l'égout

Dans le secteur UCp uniquement :

Dans les secteurs UCp1 et UCp2

Pavillons des parcelles 11, 12, 13 et 14 : 4.5 m à l'égout

Dans le secteur UCp3

Pavillons des parcelles 15 et 16 : 6,50 m à l'égout

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à 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.

Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

Les fenêtres de toiture de moins de 1m² sont autorisées.

Toutefois, le nombre de pentes et le sens du faitage peuvent être différents pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades et soubassements seront traités de la même teinte.

Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Huisseries

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Autres

La construction s'adaptera au terrain naturel. Les mouvements de terrain n'excéderont pas un demi-niveau.

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Néanmoins, les bâtiments correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (zinc, bois, polycarbonate, ...) ou permettant l'intégration d'éléments écologiques ou bioclimatiques (panneaux solaires, toiture végétalisée, toiture à faible pente...) peuvent être autorisés.

Dans les secteurs UCb et UCp uniquement :

A. Caractère architectural

L'expression d'une architecture contemporaine dans le traitement des façades sera préférée.

Le nombre des matériaux utilisés devra être limité.
Les projets présentés seront étudiés au regard d'une part, de la cohérence des matériaux proposés et, d'autre part, de la cohérence d'ensemble avec les projets en cours ou réalisés sur le site.

B. Unité architecturale

Secteurs UCb1, UCb2 et UCb3

Les bâtiments seront traités de manière similaire ou en dialogue l'un par rapport à l'autre.

Secteurs UCp1, UCp2 et UCp3

Les bâtiments seront traités de manière similaire ou en dialogue les uns par rapport aux autres.

C. Clôtures

Toute clôture grillagée sera non visible et incluse dans le végétal.

Secteurs UCb1 et UCb2

Les haies séparatives entre lots privatifs, d'une hauteur maximale de 1,25 m, seront taillées et composées d'un végétal planté en alternatif avec un grillage de type treillis soudé 100 x 100 d'une hauteur de 1 m

Les limites privatives sur le domaine public seront composées de :
Constructions hors alignement de voiries

Clôture périmétrique de la parcelle

L'absence de clôture séparative des lots est préférée entre la plateforme de voirie et l'alignement des façades. A défaut, les haies séparatives entre lots privatifs, d'une hauteur maximale de 1,25 m, seront taillées et composées d'un végétal planté en alternatif avec un grillage de type treillis soudé 100 x 100 d'une hauteur de 1 m

Revêtement gazonné

Définition de la clôture périmétrique

Hyp. 1 : haie végétalisée

Végétal : charme (ou hêtres)

La haie sera de préférence architecturée et taillée.

Hauteur: 1,25 m

Ces haies pourront être doublées dans leur intérieur par un grillage 100 x 100, hauteur de 1 mètre.

Les portillons : hauteur 1,10 m seront posés dans le prolongement du grillage et face aux portes d'entrée des logements.

Hyp. 2 : Clôture barreaudée sur muret

Hauteur totale : 1,25 m

Muret : 1/3 Barreaudage : 2/3

Portillons : hauteur 1,10 m posés dans le prolongement de la clôture et face aux portes d'entrée des logements.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il sera exigé : - 1 place minimum par logement de type studio et 1 pièce.
- 2 places minimum par logement de 2 pièces et plus.

Dans le secteur UCb et UCp uniquement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.
Les haies vives sont vivement recommandées.

Dans les secteurs UCb et UCp uniquement :

L'approche paysagère et sensible doit être en lien avec le parc. Les haies dans l'esprit du parc et de ses proches abords sont vivement recommandées, de même que l'intégration dans ces haies de tous coffrets ou équipements devant être placés sur parcelle privative et aisément visitables par les concessionnaires du domaine public.

