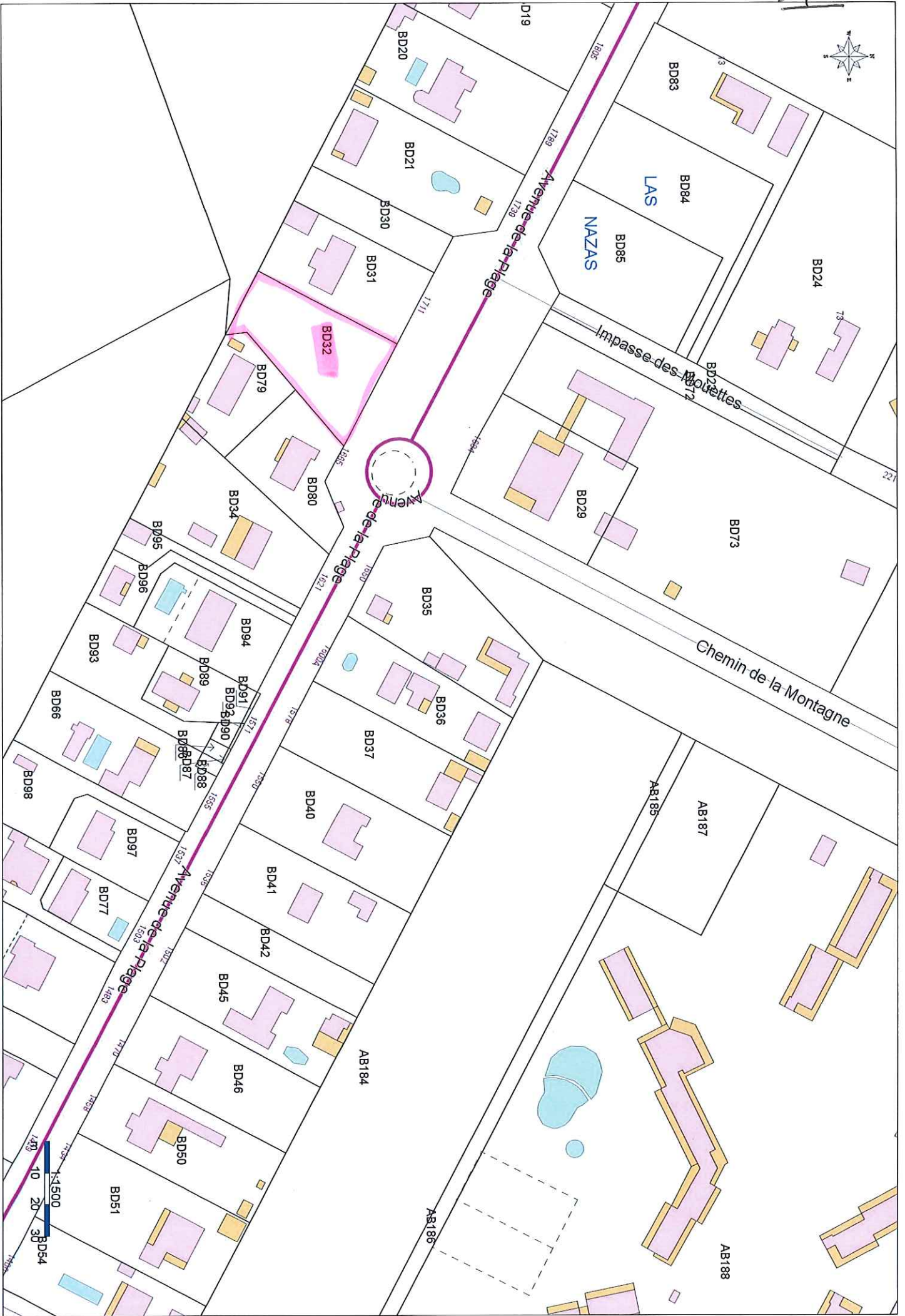


annexe 1



Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone Uhp

La zone Urbaine d'habitat périphérique (**Uhp**) comprend trois secteurs :

- **Uhp1** : secteur Urbain d'habitat périphérique dense,
- **Uhp2** : secteur Urbain d'habitat périphérique moyennement dense,
- **Uhp3** : secteur Urbain d'habitat périphérique peu dense.

ARTICLE 1 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions et/ou les installations :

- ▶ qui ne relèvent pas de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, des bureaux, du commerce, de l'artisanat, et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières,
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations,
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules,
 - le stationnement isolé de caravanes,
 - le stationnement collectif des caravanes,
 - les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.),
 - les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.),
 - les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.),
 - les parcs d'attraction,
 - les terrains aménagés de campement et/ou de caravanage.

ARTICLE 2 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute création de logement, un pourcentage doit être affecté à la réalisation de logements sociaux selon le tableau suivant :

Nombre de logements créés	Obligation d'affectation de logements sociaux	
	Nombre	Catégories
1	0	-
2	0	-
3	0	-
4	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
5	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
6	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
7	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
8	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
9	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
10	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)

Tout programme créant plus de 10 logements doit comporter un minimum de 30% de logements sociaux locatifs (P.L.U.S., P.L.A.I.). »

ARTICLE 5 - zone Uhp : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies de gestion communale ou intercommunale et voies de gestion départementale en agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810,
- 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 26.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles, à l'exception des routes départementales, hors agglomération :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la Commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services ;
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du lexique. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uhp : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp1, 30 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp2 et 20 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp3.

Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour une espèce détruite, une espèce figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doit être plantée.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Tout programme comportant 4 logements et plus, et/ou de 3 lots et plus doit s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres définis dans le lexique.

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uhp : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.