

# CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RESIDENTIELS DIVERSIFIES – UVD7.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

## ■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.

### ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

## SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE
Emprise au sol maximum	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementé
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	REGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ( $L \geq H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.