

2. LES TOITURES

Les toitures seront composées d'éléments à au moins deux versants.

Les constructions nouvelles devront avoir des pentes de toitures comprises entre 35° et 50° (soit entre 70 et 120 %).

Les appentis d'une surface inférieure à 12 m² peuvent déroger aux deux dispositions précédentes.

Les toitures seront réalisées en tuiles, en ardoise ou avec des matériaux d'aspect analogue.

Le nombre de châssis oscillo-basculants est limité à 3 pour 10 m linéaires de façade.

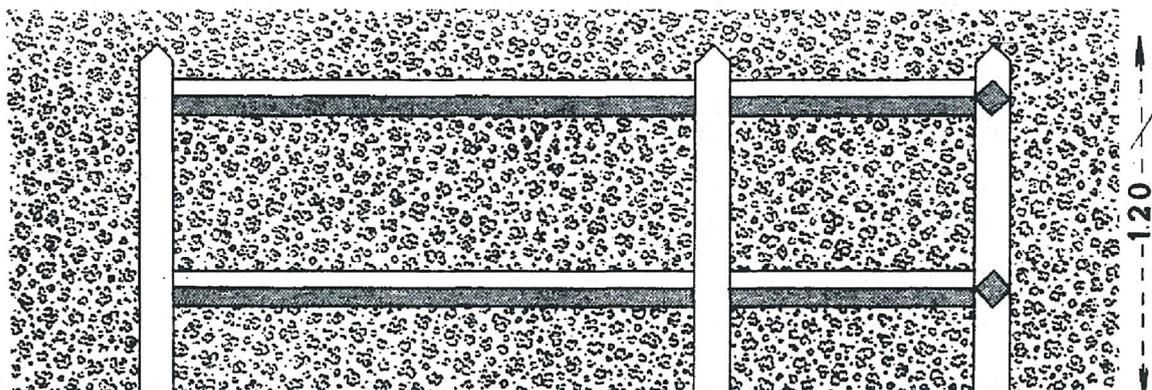
Les lucarnes rampantes (chiens couchés) sont interdites.

3. LES CLOTURES

- Clôtures sur voies

Les clôtures sur voies seront de type "Paddock", leur hauteur ne dépassera pas 1,20 m, elles pourront être doublées d'une haie ou d'un grillage. Elles devront être implantées conformément au plan de composition ci-dessous :

Clôture Paddock



Les haies formant clôture sur les voies publiques et privées ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails) devront être d'un modèle simple sans décoration inutile.

Les palissades et autres brise-vents (cannisses,...) sont interdites sur voie.

- Clôtures entre deux unités foncières

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, mesurés au point le plus bas du sol naturel. Pour les clôtures réalisées en maçonnerie, un enduit doit être posé sur les deux faces.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m²
- aux vérandas

- aux auvents et marquises
- aux équipements à vocation de service public

ARTICLE 1AU-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1 - Principes

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement requises, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité immédiate de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, soit au versement de la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à l'article L. 332-7-1.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

DIMENSION DES PLACES

Une surface minimale de 25 m² par emplacement de stationnement, dégagement compris, sera prévue, de façon à pouvoir faire aisément demi-tour.

RAMPES D'ACCES

Elles doivent être conçues pour qu'à leur amorce, la cote de nivellement soit supérieure de 0,15 m à celle de l'axe de la voie de desserte.

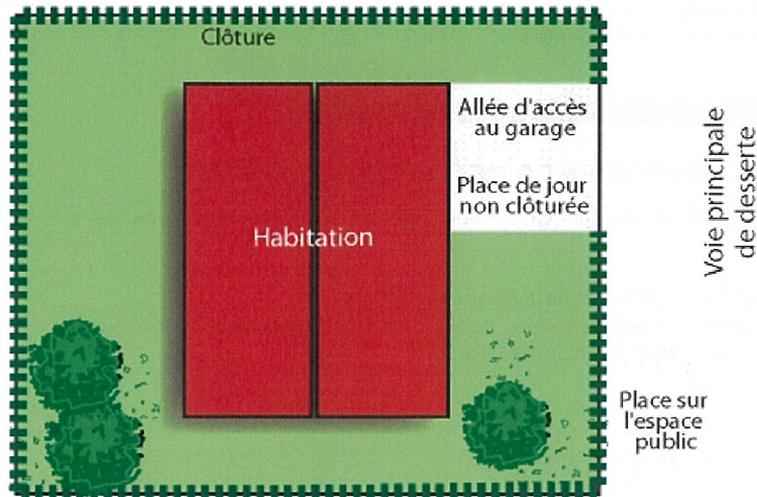
2 - Nombre d'emplacements

A - Constructions à destination d'habitation

Il sera aménagé :

- deux places de stationnement par logement inférieur ou égal au T5
- trois places de stationnement par logement supérieur au T5

Parmi les places de stationnement réalisées, une place dite « place de jour » devra rester libre d'accès en permanence et ne pas être close. Il sera en outre aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

Exemple d'aménagement :

Pour les logements sociaux, il sera aménagé une place de stationnement par logement.

B - Constructions à destination de commerces, de bureaux et d'artisanat

Constructions à usage de **bureaux** : il sera aménagé une place de stationnement pour 30 m² de SHON.

Constructions à usage **commercial** d'au moins 100 m² de surface de vente : il sera aménagé une place de stationnement par 25 m² de surface de vente.

Constructions à destination de **restaurants** : il sera créé une place de stationnement par 10 m² de salle de service de restaurant

Pour les constructions à destination d'activités autres que les bureaux et commerces, des aires de stationnement suffisantes pour :

- les véhicules de livraison et de services,
- les véhicules du personnel à raison d'une place au moins pour deux emplois,
- les véhicules des visiteurs,
- les véhicules poids lourds

Ne sont pas soumises au présent article les constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures. Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE 1AU-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

40 % de la superficie de chaque parcelle seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de terrain libre de toute construction.

Les aménagements réalisés en zone 1AU devront par ailleurs respecter les orientations d'aménagement définies au présent PLU en matière d'espaces libres et plantations.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles précédentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLS

Les coefficients d'occupation du sol (COS) applicables à la zone sont reportés sur les documents graphiques.

Ne sont pas soumises aux règles résultant du présent article :

- les constructions d'équipements publics et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseau