

ZONE UH

* : Définition dans le lexique situé à la fin du règlement

Caractère de la zone

La zone UH correspond à l'emprise du domaine public du chemin de fer (Réseau Express Régional) et des terrains nécessaires à son exploitation située dans le périmètre du P.L.U.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UH 2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE UH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du service public routier notamment les infrastructures routières.
- Les équipements techniques d'infrastructure de toute nature et notamment les postes de transformation électrique et de détente de gaz compatibles avec l'exploitation du réseau et la sécurité des usagers.
- L'implantation d'installations classées ou non au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 qui, bien que n'étant pas nécessaires à l'exploitation du service public, lui sont cependant liées et font l'objet d'une autorisation d'occupation de la part de l'exploitant, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques et nuisances pour le voisinage et que les besoins en infrastructures de voiries et réseaux divers n'en soient pas augmentés de façon significative.
- Les lignes basse, moyenne et haute tension, si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 ACCÈS* ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UH 4 LES RÉSEAUX

Non réglementé

ARTICLE UH 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UH 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et des emprises publiques,
- Soit avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques.

L'article UH 6 ne s'applique pas dans le cas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre.

ARTICLE UH 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UH 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement et dans le paysage.

Les constructions doivent être conformes aux préconisations architecturales ainsi qu'aux matériaux et coloris définis dans le nuancier annexé au présent règlement.

Les gouttières et descente d'eaux pluviales doivent être en zinc.

Toitures

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les édifices et matériels techniques situés sur les toitures-terrasses devront apparaître sur la demande de permis de construire et faire l'objet d'un traitement spécifique afin de rester une partie intégrante du bâtiment et en harmonie avec celui-ci.

Parements extérieurs

Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général du secteur.

L'emploi de tôle, de plaques métalliques et autres matériaux non teintés dans la masse est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Clôtures

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront s'harmoniser avec l'environnement dans lequel elles devront être intégrées.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de haies, doublées ou non de grillage.

Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être installées sur toute partie de construction de telle sorte qu'elles soient visibles d'espaces publics ou en surplomb de tout ou partie du domaine public.
Les antennes paraboliques doivent être installées de telle sorte qu'elles soient masquées par l'architecture de la construction (combles) ou par les annexes de celle-ci ou par un écran végétal.

ARTICLE UH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en-dehors de la voie publique.

ARTICLE UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parkings doivent faire l'objet d'un aménagement paysager extrêmement soigné imposant la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement créées.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé