



Montpellier Méditerranée Métropole

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
CLIMAT

Règlement minute

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT D'ETAPE
AOUT 2023

DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT	11
PARTIE 1 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES	15
TITRE I : LEXIQUE	17
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES OU PARTIES DE ZONE	29
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	41
ZONE UA 1	43
<i>Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits</i>	<i>44</i>
<i>Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions</i>	<i>44</i>
<i>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>44</i>
<i>Article 4 : Emprise</i>	<i>45</i>
<i>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>45</i>
<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>46</i>
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>47</i>
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions</i>	<i>47</i>
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>47</i>
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	<i>47</i>
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i>	<i>47</i>
<i>Article 12 : Stationnement</i>	<i>49</i>
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	<i>50</i>
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>	<i>50</i>
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques</i>	<i>50</i>
ZONE UA 2	51
<i>Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits</i>	<i>52</i>
<i>Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions</i>	<i>52</i>
<i>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>53</i>
<i>Article 4 : Emprise</i>	<i>54</i>
<i>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>54</i>
<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>55</i>
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>55</i>
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions</i>	<i>55</i>
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>55</i>
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	<i>55</i>
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i>	<i>55</i>
<i>Article 12 : Stationnement</i>	<i>57</i>
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	<i>58</i>
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>	<i>58</i>
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques</i>	<i>58</i>

ZONE UA 3	59
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	60
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	60
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	61
Article 4 : Emprise	61
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	61
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	62
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	63
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	63
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	63
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	63
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	63
Article 12 : Stationnement	66
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	66
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....	66
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques.....	66
ZONE UB 1	67
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	68
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	68
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	68
Article 4 : Emprise.....	69
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	69
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	70
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	70
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	71
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	71
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	71
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	71
Article 12 : Stationnement	72
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	73
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....	73
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques.....	73
ZONE UB 2	75
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	76
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	76
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	77
Article 4 : Emprise	77
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	77
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	78
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	79
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	79
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	79
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	79

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	79
Article 12 : Stationnement	81
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	81
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	81
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	81
ZONE UC 1.....	83
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	84
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	84
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	85
Article 4 : Emprise	85
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	85
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	86
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	87
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	87
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	87
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	87
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	87
Article 12 : Stationnement	90
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	90
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	90
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	90
ZONE UC 2.....	93
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	94
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	94
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	95
Article 4 : Emprise	95
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	96
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	96
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	97
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	97
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	97
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	98
Article 12 : Stationnement	100
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	100
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	100
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	100
ZONE UC 3.....	101
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	102
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	102
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	103
Article 4 : Emprise	104
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	104

<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	105
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	106
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions</i>	106
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	106
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	106
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i>	106
<i>Article 12 : Stationnement</i>	109
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	109
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>	109
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques</i>	109
ZONE UC 4	111
<i>Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits</i>	112
<i>Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions</i>	113
<i>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	114
<i>Article 4 : Emprise</i>	114
<i>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	114
<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	115
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	116
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions</i>	116
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	116
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	116
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	116
<i>Article 12 : Stationnement</i>	119
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	119
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>	119
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques</i>	119
ZONE UC 5	121
<i>Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits</i>	122
<i>Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions</i>	123
<i>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	123
<i>Article 4 : Emprise</i>	123
<i>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	124
<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	124
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	124
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions</i>	124
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	124
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	124
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</i>	124
<i>Article 12 : Stationnement</i>	125
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	125
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>	125
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques</i>	125

ZONE UC 6.....	127
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	128
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	128
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	129
Article 4 : Emprise	129
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	129
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	130
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	130
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	130
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	130
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	131
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	131
Article 12 : Stationnement	131
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	131
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....	131
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques.....	132
ZONE UD 1.....	133
SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-1	135
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	135
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	136
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	137
Article 4 : Emprise.....	137
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	137
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	138
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	138
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	138
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	139
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	140
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	140
Article 12 : Stationnement	141
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	141
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....	141
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques.....	141
SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-2.....	143
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....	143
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....	143
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	144
Article 4 : Emprise.....	144
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	144
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	145
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	146
Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....	146

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	146
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	147
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	147
Article 12 : Stationnement	148
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	149
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	149
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	149
SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-3	151
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	151
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	151
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	152
Article 4 : Emprise	152
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	152
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	153
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	153
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	154
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	154
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	155
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	155
Article 12 : Stationnement	156
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	156
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	156
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	157
ZONE UD 2	159
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	160
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	160
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	161
Article 4 : Emprise	161
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	161
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	162
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	163
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	163
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	163
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	163
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	163
Article 12 : Stationnement	165
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	165
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	165
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	165
ZONE UD 3	167
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	168
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	168
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	169

Article 4 : Emprise	169
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	169
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	170
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	170
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	170
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	171
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	171
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	171
Article 12 : Stationnement	172
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	173
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	173
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	173
ZONE UD 4.....	175
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	176
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	176
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	177
Article 4 : Emprise	177
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	177
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	178
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	179
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	179
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	179
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	179
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	179
Article 12 : Stationnement	181
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	181
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	181
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	181
ZONE UD 5.....	183
Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	184
Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions	184
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	185
Article 4 : Emprise	185
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	185
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	186
Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	186
Article 8 : Hauteur maximale des constructions	187
Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	187
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales	187
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	187
Article 12 : Stationnement	188
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	189
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	189
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques	189

ZONE UD 6.....	191
<i>Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits.....</i>	192
<i>Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions.....</i>	192
<i>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	193
<i>Article 4 : Emprise</i>	193
<i>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	193
<i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	194
<i>Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	194
<i>Article 8 : Hauteur maximale des constructions.....</i>	194
<i>Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	194
<i>Article 10 : Performances énergétiques et environnementales</i>	195
<i>Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	195
<i>Article 12 : Stationnement</i>	196
<i>Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</i>	197
<i>Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....</i>	197
<i>Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques.....</i>	197
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	41
PARTIE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMPLANTATIONS.....	203

INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT

Le règlement s'applique sur la totalité du territoire des communes de Montpellier Méditerranée Métropole à l'exception du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) figurant dans les **annexes** du dossier de PLUi (pièce X).

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Il est constitué d'un **règlement écrit** et d'un **règlement graphique**.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent au document graphique.

Les zones urbaines dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U », auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II :

- La zone UA 1 : Tissu urbain de centralité de ville, dense, compact et groupé comprenant un secteur UA 1-1 et un sous-secteur UA 1-1-1 ;
- La zone UA 2 : Tissu urbain de centralité de village ou de bourg, dense, compact et groupé comprenant sept secteurs (UA 2-1, UA 2-2 ; UA 2-3 ; UA 2-4 ; UA 2-5, UA 2-6 et UA 2-7) ;
- La zone UA 3 : Tissu de faubourgs anciens et récents, souvent en extension de la ville historique comprenant huit secteurs (UA 3-1, UA 3-2, UA 3-3, UA 3-4, UA 3-5, UA 3-6, UA 3-7 et UA 3-8) et un sous-secteur (UA 3-1-1) ;
- La zone UB 1 : Tissu urbain correspondant aux connexions métropolitaines comprenant trois secteurs (UB1-1, UB1-2 et UB1-3) ;
- La zone UB 2 : Tissu urbain correspondant aux polarités comprenant huit secteurs (UB 2-1, UB 2-2, UB 2-3, UB 2-4, UB 2-5, UB 2-6, UB 2-7 et UB 2-8) ;
- La zone UC 1 : Tissu urbain mixte à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat collectif et de morphologie urbaine continue comprenant deux secteurs (UC 1-1 et UC 1-2) et un sous-secteur (UC 1-1-1) ;
- La zone UC 2 : Tissu urbain mixte à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat collectif et de morphologie urbaine discontinue comprenant cinq secteurs (UC 2-1, UC 2-2, UC 2-3, UC 2-4 et UC 2-5) et un sous-secteur (UC 2-1-1) ;
- La zone UC 3 : Tissu urbain à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante continue continu comprenant quatorze secteurs (UC 3-1, UC 3-2, UC 3-3, UC 3-4, UC 3-5, UC 3-6, UC 3-7, UC 3-8, UC 3-9, UC 3-10, UC 3-11, UC 3-12, UC 3-13 et UC 3-14) et un sous-secteur (UC 3-1-1) ;
- La zone UC 4 : Tissu urbain à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante discontinue comprenant dix secteurs (UC 4-1, UC 4-2, UC 4-3, UC 4-4, UC 4-5, UC 4-6, UC 4-7, UC 4-8, UC 4-9 et UC 4-10) et un sous-secteur (UC 4-1-1) ;

- La zone UC 5 : Tissu urbain caractérisé par l'existence de constructions présentant un caractère architectural ou historique affirmé et un environnement paysager de qualité ;
- La zone UC 6 : Tissu urbain caractérisé par l'existence de hameaux de maisons existants soit par l'existence d'un habitat individuel aéré pour lequel les règles, notamment de prospect et d'espaces perméables sont adaptées en conséquence ;
- La zone UD 1 : Tissu urbain correspondant aux zones d'activités comprenant 3 secteurs (UD 1-1, UD 1-2, UD 1-3) et onze sous-secteurs (UD 1-1-1, UD 1-1-2, UD 1-1-3, UD 1-1-4, UD 1-1-5, UD 1-1-6, UD 1-1-7 et UD 1-2-1, UD 1-2-2, UD 1-2-3, UD 1-2-4)
- La zone UD 2 : Tissu d'activités économiques principalement tertiaire et d'équipements comprenant quatre secteurs (UD 2-1, UD 2-2, UD 2-3 et UD 2-4) ;
- La zone UD 3 : Tissu urbain commercial en hyper ou en lotissement comprenant cinq secteurs (UD 3-1, UD 3-2, UD 3-3, UD 3-4 et UD 3-5) ;
- La zone UD 4 : Tissu d'équipements publics et/ou collectifs comprenant cinq secteurs (UD 4-1, UD 4-2, UD 4-3, UD 4-4 et UD 4-5) ;
- La zone UD 5 : Tissu à vocation principale d'accueil d'activités hospitalières, sanitaires, médico-sociales, universitaires ainsi que les établissements d'enseignement et de recherche qui peuvent y être associés comprenant trois secteurs (UD 5-1, UD 5-2 et UD 5-3) ;
- La zone UD 6 : Principalement affectée aux activités de loisirs, au tourisme et aux activités sportives, elle comprend cinq secteurs (UD 6-1, UD 6-2, UD 6-3, UD 6-4 et UD 6-5).

Composition du règlement écrit

La partie écrite du règlement est composée de plusieurs pièces, elles-mêmes subdivisées comme suit :

PARTIE 1 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

Titre I : Lexique

Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zone

Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines organisées en 15 articles pour chacune des zones :

Article 1 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 4 : Emprise au sol des constructions

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Article 9 : Caractéristiques architecturales et paysagères

9.1- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

9.2- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151.19

Article 10 : Performance énergétique et environnementales

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

14.2- Assainissement eaux usées

14.3- Assainissement eaux pluviales

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

PARTIE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMPLANTATIONS

Composition du règlement graphique

La partie graphique du règlement est composée de plusieurs pièces, subdivisées comme suit :

Plan de zonage :

Il comprend :

- Les limites de zones, secteurs et sous-secteurs ;
- Les limites de référence ;
- Les emprises bâties maximales graphiques ;
- Les hauteurs maximales autorisées ;
- Les espaces perméables minimales graphiques.

+ EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

PARTIE 1 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

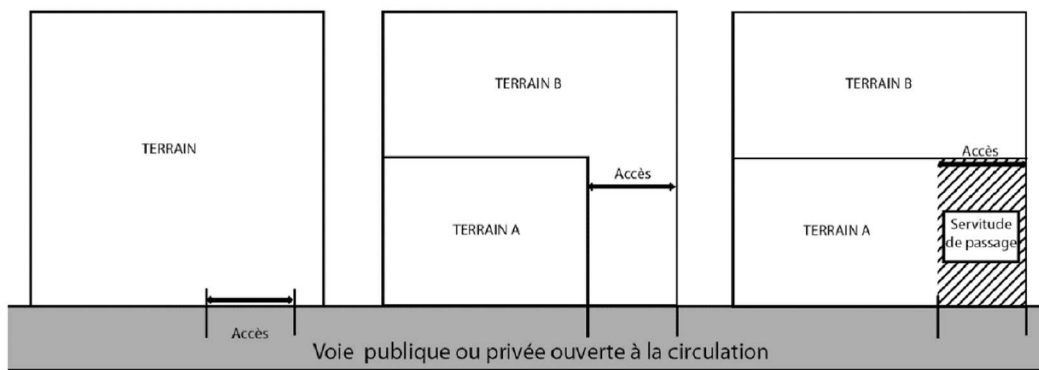
TITRE I : LEXIQUE

DOCUMENT DÉFINI

DOCUMENT DE TRAVAIL

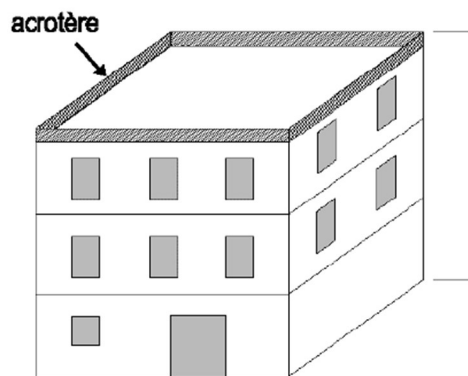
Accès

L'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie de desserte, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.



Acrotère :

L'acrotère est un élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

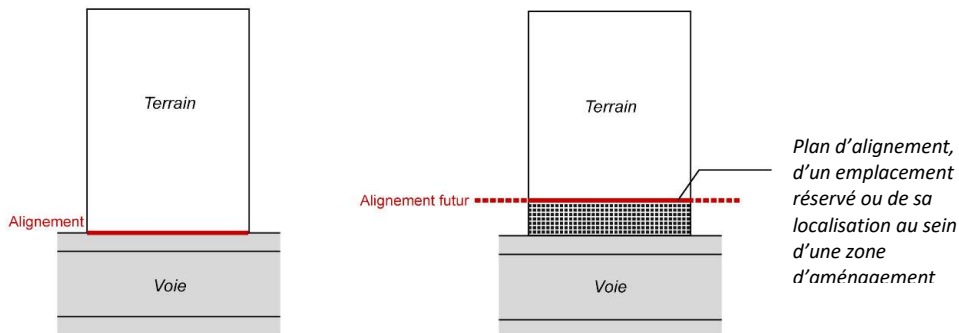


Affouillement du sol

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel ou remanié.

Alignement

Il est constitué par la limite entre le domaine privé et le domaine public existant ou prévu tel que pouvant notamment résulter d'un plan d'alignement, d'un emplacement réservé ou de sa localisation au sein d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).



Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

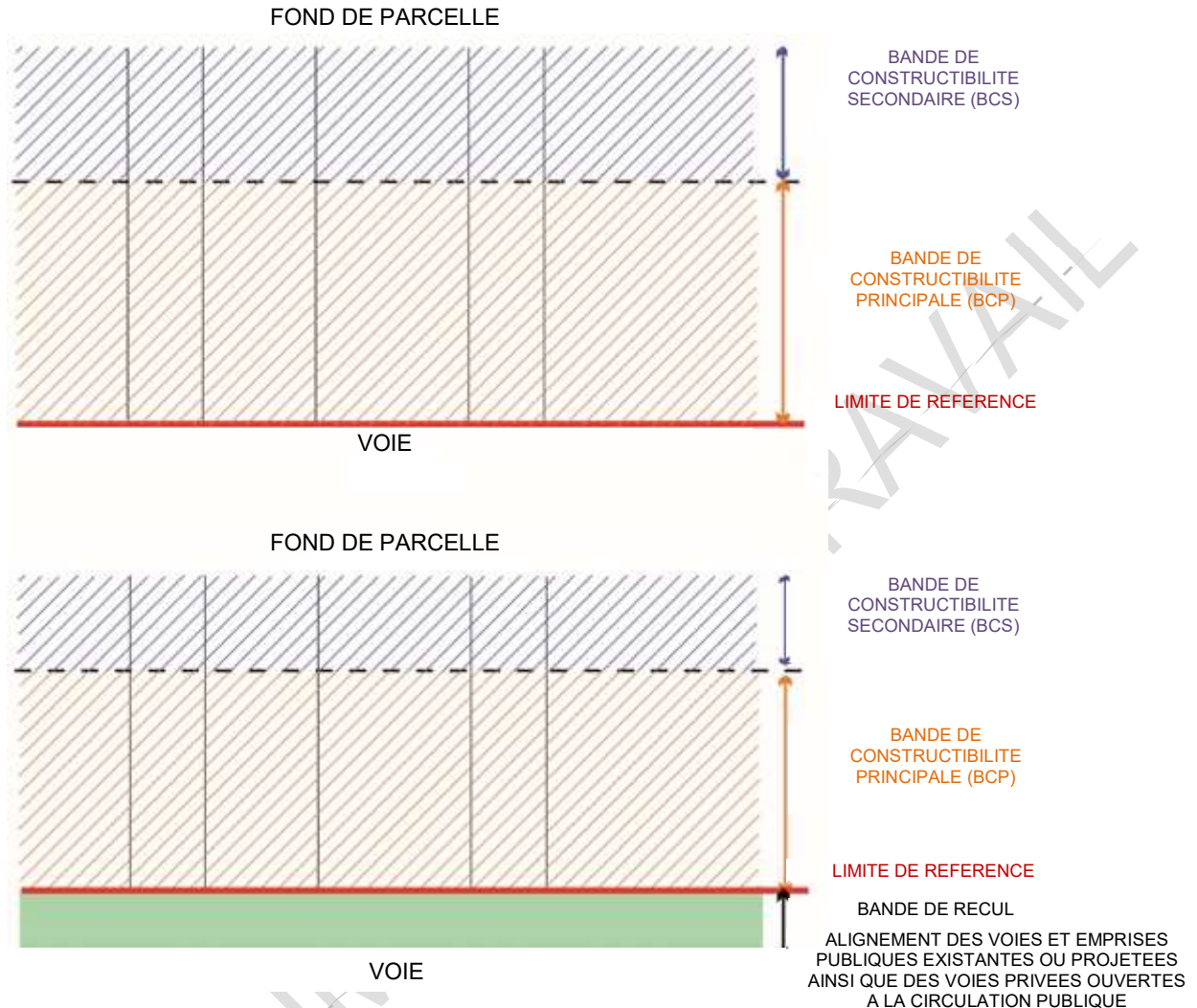
Bandes de constructibilité

Dans les secteurs concernés par des bandes de constructibilité, les constructions y sont dans leur intégralité implantées. Chaque terrain est divisé en deux bandes théoriques parallèles à la limite de référence telles que définit ci-dessous, à l'intérieur desquelles les règles sont distinctes. Les bandes sont ainsi déterminées comme suit :

- Bande de constructibilité principale (BCP) dite bande principale : d'une profondeur variable en fonction des zones. Cette bande est comptée depuis la limite de référence,
- Bande de constructibilité secondaire (BCS) dite bande secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

La bande de constructibilité principale se calcule perpendiculairement en tout point depuis la limite de référence. La limite de référence est :

- Soit la limite des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public ;
- Soit le recul (minimum ou fixe) vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou des voies privées ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public, tel qu'indiqué au [règlement écrit](#) ;
- Soit la limite de référence définie au [règlement graphique](#).
- En cas de règle alternative (exemple : « *Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique* ») ou de recul variable (exemple : « *Les constructions doivent être implantées en respectant un recul compris entre 4 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique* »), la limite de référence correspond à la limite des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public



Coefficient de biotope par surface (CBS)

Le coefficient de biotope par surface est la valeur définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. Elle intègre une pondération selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat.

La pondération attribuée à chaque nature de surface éco-aménagée est établie au regard d'une surface de pleine terre égale à 1. Le CBS permet ainsi d'évaluer la qualité environnementale de l'unité foncière considérée. La nature des surfaces éco-aménagées, les pondérations correspondantes et la formule de calcul sont définies au paragraphe X du titre 2 « dispositions communes applicables à toutes les zones ou partie de zones ».

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

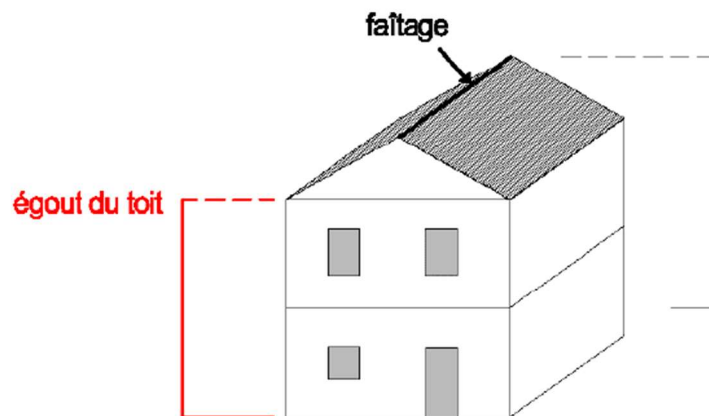
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

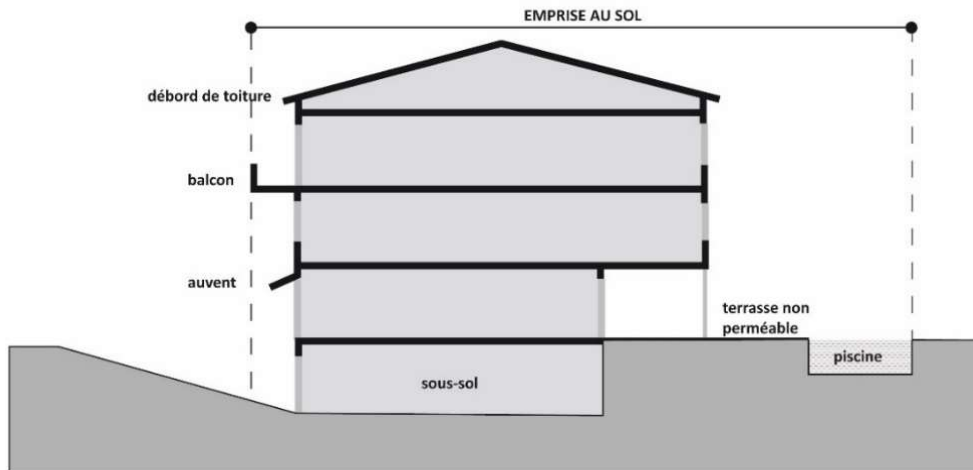
Egout du toit

Dans le présent PLUi, pour les toitures à pans inclinés, l'égout du toit est considéré comme étant la ligne d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan de toiture.



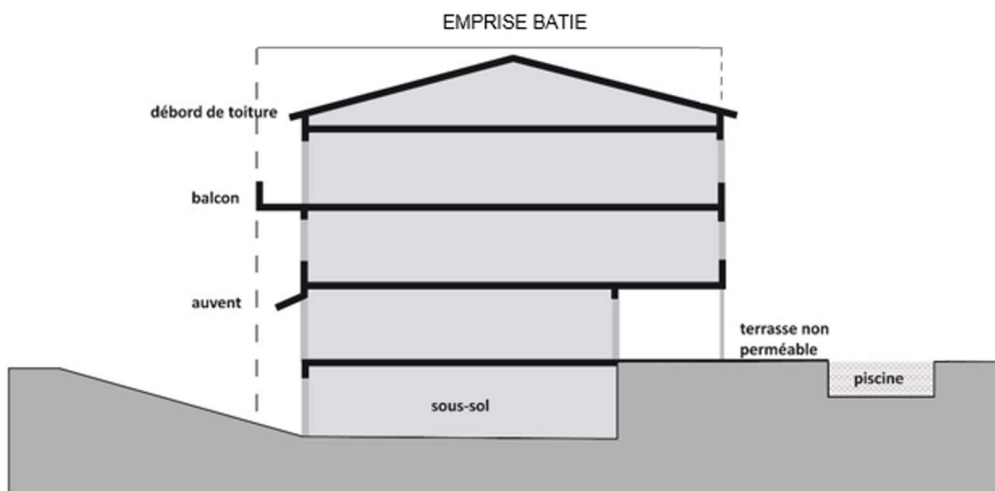
Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction (y compris les piscines, abris de jardin...), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (moultures, moulures de corniches, ...) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Emprise bâtie

L'emprise bâtie correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (moultures, moulures de corniches, ...) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les abris de jardin et les terrasses au sol non perméables ne sont pas constitutives d'emprise bâtie.



Emprise publique

Les emprises publiques sont constituées notamment par les emprises ferroviaires, emprises du tramway, les rues, les places, les squares et le domaine fluvial...

Espace de pleine terre

Il s'agit de la partie de l'unité foncière correspondant au substrat naturel, libre de toute construction et voirie en surface comme en sous-sol. Néanmoins, les ouvrages d'infrastructures publiques, de canalisations, de lignes ou de câbles ainsi que les dispositifs d'infiltration pluviale y sont admis.

Espace perméable

L'espace perméable correspond à l'espace libre et comprend :

- les espaces de pleine terre ;
- les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables.

Sont exclus tous les espaces accessibles aux autres véhicules.

Exhaussement du sol

Un exhaussement est un remblaiement volontaire du sol naturel ou remanié.

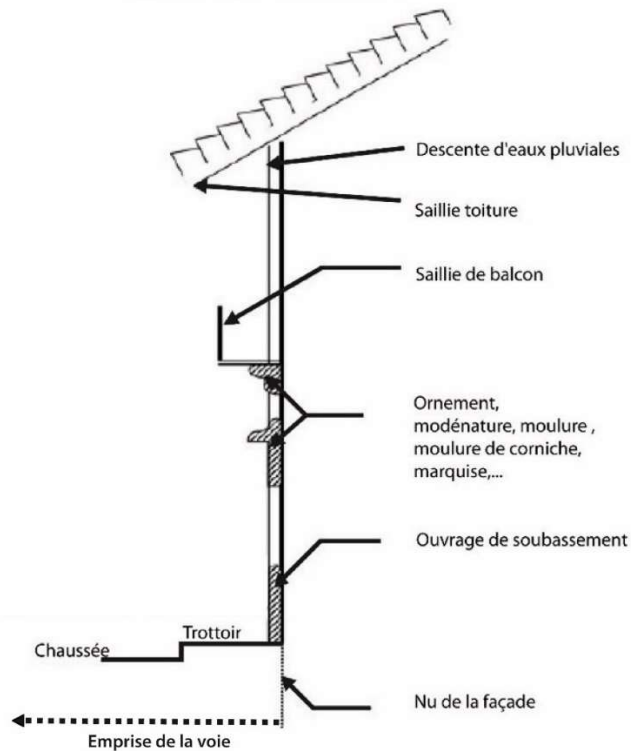
Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

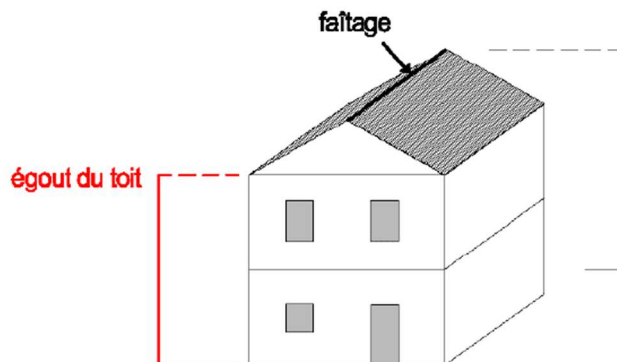
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

SCHEMA TYPE DE FACADE



Faîtage

Ligne haute horizontale qui relie les plus hauts points d'une toiture en pente.



Frange urbaine

Emprise d'un terrain en zone Urbaine (U) ou A Urbaniser (AU) située en limite d'une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) et au contact direct d'espaces agro-naturels supports avérés ou potentiels d'une activité agricole susceptible d'être particulièrement soumise à des conflits d'usage existants ou à venir.

Hauteur

Distance mesurée verticalement entre le point haut et le point bas d'une construction.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local à usage commun

Le local à usage commun est réservé exclusivement aux occupants d'un même bâtiment ou doit viser la poursuite d'une action agro-écologique, d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Logement accessoire

Le logement considéré comme accessoire est lié à une construction et/ou une installation. Il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction et/ou de l'installation principale. Il est réputé avoir la même destination et sous-destination que la construction et/ou l'installation principale.

Logement en accession abordable

EN COURS D'ANALYSE

Opération d'ensemble

Une opération d'ensemble correspond à la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Pôle de services mutualisés

Un « pôle de services mutualisés » permet de réunir en un seul lieu et dans un ou plusieurs bâtiments, un ensemble de services à destination de tous les usagers du parc d'activités en proposant au moins deux types de services ou d'ensemble de services parmi les quatre suivants :

- Services aux entreprises (hébergement hôtelier et touristique le cas échéant, salles de réunion, salles de réception, bureaux à louer le cas échéant, salle de visio-conférence, restaurant inter-entreprises, comptabilité, ...)
- Services aux actifs (crèche, conciergerie, salle de sport, médical et paramédical, ...)
- Activités commerciales de détail et de services (coiffeur, pressing, boulangerie, ...) et restauration ;
- Centres de ressources autour : de la mobilité durable (auto partage, covoiturage, vélo station, taxi groupé, ...), de la gestion du parc d'activités, etc.

Dans le pôle de services, des activités commerciales de détail et des activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle peuvent être associés mais ils doivent obligatoirement répondre prioritairement aux besoins des actifs et usagers présents sur le parc d'activités.

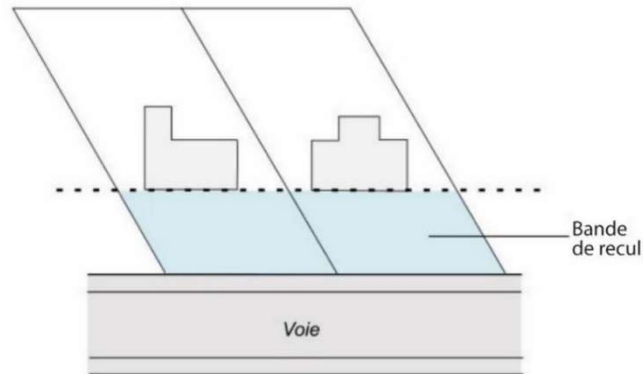
Dans les zones d'activités dites « d'équilibre », un seul pôle de services mutualisés par parc d'activités est admis.

Pôle de gardiennage mutualisé

Un « pôle de gardiennage mutualisé » permet de réunir en un seul lieu, un ensemble de services de sécurité et/ou de surveillance à destination de tous les usagers du parc d'activités. Dans les zones d'activités dites « rayonnantes » et « d'équilibre » admettant un pôle de services mutualisés, le pôle de gardiennage y est obligatoirement associé.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou des voies privées ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

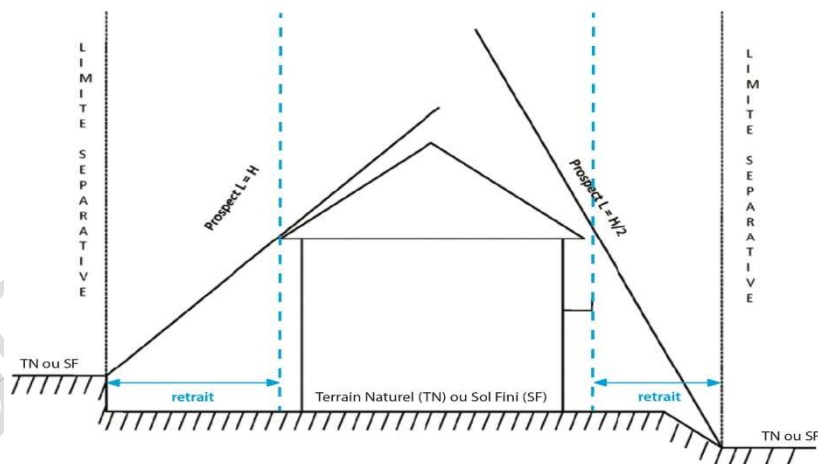


Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Il est défini soit :

- Par une distance fixe ;
- Par l'expression d'un rapport entre 2 variables :
 - La variable L : distance comptée horizontalement de tout point de la construction considérée au point de la limite parcelaire la plus proche à l'altitude du sol existant ;
 - La variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

PROSPECTS : EXEMPLE



Rappel : chaque prospect est calculé par rapport à la côte T.N (Terrain Naturel) ou Sol Fini (SF) correspondant en limite séparative sur les fonds voisins.

Surface éco-aménagée

Les surfaces éco-aménagées représentent les surfaces contribuant activement à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Ces surfaces et leur pondération respective sont prises en compte dans le calcul du Coefficient de biotope par surface (CBS). Se référer au paragraphe X du titre 2 « dispositions communes applicables à toutes les zones ou partie de zones ».

Terrain naturel

Doit être regardé comme terrain naturel celui existant, avant les travaux d'affouillements, de terrassements ou d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

Sol fini

Le sol fini correspond au terrain après tous travaux d'aménagement.

Toit-terrasse

Une toiture-terrasse est une toiture où la pente est inférieure à 5 %. Les toitures terrasses sont soit :

- Inaccessibles (sauf pour entretien et réparations exceptionnelles) ;
- Accessibles (aux piétons) ;
- Circulables (circulation et stationnement de véhicules) ;
- Des toitures-jardins recouvertes de terre végétale et de plantations ;
- Des zones techniques (pour l'entretien d'équipements).

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües.

**TITRE II : DISPOSITIONS
COMMUNES APPLICABLES A
TOUTES LES ZONES OU
PARTIES DE ZONE**

DOCUMENT D'ÉVALUATION

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 1 - Dispositions réglementaires au sein des périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° XXX du PLUi). Les secteurs faisant l'objet d'une OAP sont identifiés au **règlement graphique**.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Chapitre 2 - Dispositions réglementaires relatives aux hauteurs

La hauteur maximale des constructions est déterminée par le règlement graphique et conformément aux modalités définies ci-après :

Points de référence dans le calcul de la hauteur

Le point bas d'une construction est défini :

- au point correspondant du terrain naturel ;
- au point altimétrique correspondant au niveau du sol fini en cas de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de permis d'aménager.

Le point haut d'une construction est défini :

- Soit au point le plus haut de la construction, superstructures comprises, à l'exception des cheminées, des antennes, des enseignes, des dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire ou liés à la sécurité des personnes dans le cas d'une toiture terrasse inaccessible ;
- Soit à l'égout du toit dans le cas d'une toiture en pente.

Dans tous les cas, il correspond au point le plus haut de la construction hors tout dans le périmètre de prescription particulière identifié par l'indice « a » correspondant à la servitude « *non altius tollendi* » dite « du Peyrou ».

Cas des terrains en pente : lorsque le terrain présente une pente supérieure à 5 %, la hauteur est mesurée au point médian de part et d'autre de la construction.

Dispositions particulières

- Pour les secteurs concernés par les périmètres de prescriptions particulières institués en vue de préserver les vues d'ensemble et la silhouette générale de la Ville de Montpellier, en particulier depuis la place royale du Peyrou et identifiés par les indices "a", "b", "c", "d", "e", ou "f", la règle la plus restrictive s'applique.
 - dans les périmètres d'indice "a" : 49 mètres NGF hors tout
 - dans les périmètres d'indice "b" : 55 mètres NGF
 - dans les périmètres d'indice "c" : cotes inscrites au plan
 - dans les périmètres d'indice "d" : 13 mètres
 - dans les périmètres d'indice "e" : 15 mètres
 - dans les périmètres d'indice "f" : 21 mètres

Dans les secteurs affectés des indices « b ou c », les dispositions réglementaires propres à ces deux indices ne s'appliquent pas aux constructions dont la hauteur maximale est égale ou inférieure à 10 mètres ;

- Dans le cadre d'une isolation par surélévation des toitures visant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante, la hauteur de la construction peut être supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la limite de + 0,60 m sans porter atteinte à l'aspect général du bâtiment ;
- Dans le cadre d'une construction à destination d'habitation présentant une hauteur supérieure à 4 niveaux (R+3), la hauteur de la construction peut être supérieure à la hauteur maximale autorisée, sans pouvoir excéder 3 mètres, pour permettre la réalisation d'un local commun d'une emprise minimale de 4 m² et inférieure ou égale à 20 % de l'emprise du dernier niveau ;
- Dans le cadre de l'extension d'une construction dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur de cette extension peut être inférieure ou égale à celle de la construction existante ;
- Sans préjudice des caractéristiques des niveaux et des dispositions spécifiques du cycle de l'eau (chapitre X), la surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée sur rue peut être admise ou imposée dès lors qu'elle assure une meilleure habitabilité des logements situés en rez-de-chaussée ou interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte à la mise en valeur du contexte architectural dans lequel s'insère le projet ;
- La hauteur des pylônes support d'éclairage public n'est pas réglementée.

Caractéristiques des niveaux

Lorsque la hauteur maximale est indiquée en nombre de niveaux, les tableaux de correspondance ci-après s'appliquent :

Dans ce cas, le nombre de niveaux et la hauteur maximale indiqués aux tableaux de correspondance suivants doivent être appliqués de manière cumulative.

Lorsque la hauteur maximale est uniquement indiquée en mètres :

Les tableaux de correspondance ci-après ne s'appliquent pas.

Dans tous les cas, les constructions comprenant plusieurs niveaux et dont la hauteur du RDC est supérieure ou égale 4 mètres peuvent déroger à la hauteur maximale dans la limite de 1 mètre sans pouvoir créer un niveau supplémentaire.

Toiture en pente hauteur à l'égout du toit	
Hauteur maximale en niveaux (N)	Hauteur maximale en mètres
RDC	4 m
R+1	7 m
R+2	10 m
R+3	13 m
R+4	16 m
R+5	19 m
R+6	22 m

RDC + N	4m + (3 x N)
---------	--------------

Toiture terrasse Point le plus haut de la construction	
Hauteur maximale en niveaux (N)	Hauteur maximale en mètres
RDC	5 m
R+1	8 m
R+2	11 m
R+3	14 m
R+4	17 m
R+5	20 m
R+6	23 m

RDC + N	4m + (3 x N) + 1
---------	------------------

Chapitre 3 - Dispositions réglementaires relatives au stationnement

STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES

▪ Dispositions générales

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés (y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, stationnement visiteurs...). Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les surfaces de plancher existantes objet de travaux sans changement de destination ou dont la destination sera modifiée, devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par le nouveau programme ou la nouvelle affectation. Le calcul des droits de stationnement initiaux de ces surfaces de plancher existantes sera effectué sur la base de leur destination effective au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, et des règles particulières définies pour cette destination, le cas échéant, au paragraphe suivant du présent article, nonobstant les dispositions spécifiques applicables dans les périmètres de desserte N1 et N2 (voir pièce n° XXX du PLUi).

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. Les places doubles sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible.

▪ Dispositions particulières

Sans préjudice des dispositions générales, les normes applicables définies dans le tableau ci-après sont les normes minimales imposées à certaines destinations de constructions. Pour les destinations de constructions non expressément listés ci-après, les dispositions générales s'appliquent.

Le calcul des places de stationnement nécessaire à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus.

	<p>N1 <i>voir pièce n° XXX du PLUi</i></p> <p>Secteurs situés à moins de 500 mètres d'au moins deux arrêts (gare/tram/tramibus) N1 (voir pièce n° XXX du PLUi).</p>	<p>N2 <i>voir pièce n° XXX du PLUi</i></p> <p>Secteurs situés à moins de 500 mètres d'un arrêt gare/tram/tramibus</p>	<p>Montpellier hors périmètre rayon 500 mètres</p>	<p>30 communes hors périmètre rayon 500 mètres</p>
Logement	<p>Minimum 0,5 place de stationnement pour 65 m² de surface de plancher (SDP).</p> <p>Cette norme minimale est plafonnée à 0,5 place par logement y compris lors de la construction de logements locatifs sociaux.</p>	<p>Minimum 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher (SDP).</p> <p>Cette norme minimale est plafonnée à une place de stationnement par logement et à 0,5 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs sociaux.</p>	<p>Minimum 1 place pour 50 m² de surface de plancher.</p> <p>Cette norme minimale imposée est plafonnée à 2 places par logement.</p>	<p>Minimum une place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²</p> <p>Minimum deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m²</p> <p>Cette norme minimale est plafonnée à une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs sociaux.</p>
Hébergement	<p>Minimum 0,5 place de stationnement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 places d'hébergement au sein d'une résidence étudiante et universitaire ; ▪ 6 places d'hébergement au sein d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées ; ▪ 6 places d'hébergement au sein d'un foyer de jeunes travailleurs 	<p>Minimum 1 place de stationnement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 places d'hébergement au sein d'une résidence étudiante et universitaire ; ▪ 6 places d'hébergement au sein d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées ; ▪ 6 places d'hébergement au sein d'un foyer de jeunes travailleurs 	<p>Minimum 1 place de stationnement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 places d'hébergement au sein d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées ; ▪ 3 places d'hébergement au sein d'un foyer de jeunes travailleurs ou au sein d'une résidence étudiante ; 	
Bureau	Minimum 1 place de stationnement pour 400 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 300 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 100 m ² de SDP	
Industrie et commerce de gros	Minimum 1 place de stationnement pour 400 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 300 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 250 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 150 m ² de SDP
Entrepôt	Minimum 1 place de stationnement pour 400 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 300 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 250 m ² de SDP	Minimum 1 place de stationnement pour 150 m ² de SDP
Artisanat et commerce de détail	L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce ne peut excéder un plafond correspondant à 50% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce			

Les dispositions ci-avant pourront être minorées si la demande de permis de construire montre que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature et la fonction des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dispositions des zones N1 et N2 s'appliquent pour tout projet dont l'unité foncière est située en tout ou partie dans ces secteurs représentés au document graphique. Pour les unités foncières concernées en tout ou partie à la fois par les zones N1 et N2, les dispositions de la zone N1 s'appliquent à l'ensemble du projet.

Mutualisation

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant de mettre en commun tout ou partie des places de stationnement exigés au titre des normes applicables définies ci-dessus, et qu'au moins 75% des espaces affectés à la réalisation des places de stationnement sont aménagés d'un seul tenant, le nombre total de places initialement exigé au titre des normes minimales applicables définies ci-dessus est réduit :

- dans la limite de 10% lorsque ce nombre est inférieur ou égale à 30 places ;
- dans la limite de 20% lorsque ce nombre est supérieur à 30 places et inférieur ou égal à 100 places ;
- dans la limite de 30% lorsque ce nombre est supérieur à 100 places.

Pour rappel

Pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra s'affranchir de ses obligations par deux moyens :

- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- l'acquisition ou la concession de places dans un parking privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

STATIONNEMENT VELOS

Les ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces infrastructures sont situées sur l'unité foncière et sont sécurisés dans le respect des conditions définies par le CCH.

La surface minimale exigée pour les emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos (hors espace de manœuvre) s'applique conformément aux dispositions décrites dans le tableau ci-après :

Destination des constructions	Norme minimale
Logement	2,5 m ² pour 50 m ² de SDP avec un minimum de 3 m ² par logement (*)
Résidences étudiantes, universitaires et foyer de jeunes travailleurs	2,5 m ² pour 50 m ² de SDP avec un minimum de 1,5 m ² par chambre (*)
Bureaux	6 m ² pour 100 m ² de SDP (*)
Artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services et commerces de détail, restauration ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :	
dont la SDP est inférieure à 500 m ²	Non réglementé
dont la SDP est égale ou supérieure à 500 m ² et inférieure à 2000 m ²	6 m ² pour 150 m ² de SDP (*)
dont la SDP est égale ou supérieure à 2000 m ²	9 m ² pour 250 m ² de SDP (*)
Équipements d'intérêt collectif et services publics et autres destinations non visées ci-dessus	La superficie des emplacements est calculée pour satisfaire aux besoins engendrés par la construction

Les espaces de manœuvre permettant d'accéder aux espaces de stationnement des vélos doivent être :

- d'une largeur, libre de tout obstacle, de 1,80 mètre minimum ;
- le plus linéaire possible, évitant des manœuvres compliquées.

Au moins la moitié de la surface réservée au stationnement sécurisé des vélos devra être accessible de plain-pied, la surface restante devant être implantée au premier sous-sol à condition d'être facilement accessible depuis l'entrée du bâtiment et des accès aux étages (rampes, ascenseurs).

Les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas aux bâtiments dont la moitié au moins de la surface de plancher du rez-de-chaussée est destinée à accueillir de l'artisanat lié à la vente de biens ou services, des commerces de détail, des restaurants ou des équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour ces bâtiments, si elles ne sont pas accessibles de plain-pied, les surfaces réservées au stationnement des vélos devront être implantées au premier sous-sol et facilement accessibles depuis l'entrée du bâtiment.

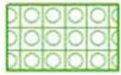
(*) Ces normes peuvent être réduite à la moitié dès lors que la totalité des emplacements vélos sont accessibles de plain-pied et que la surface affectée au stationnement des vélos présente une hauteur utile sous plafond d'au moins 3 m et un système d'accrochage en étage ou dès lors que la totalité des emplacements vélos sont hors volume bâti et accessibles de plain-pied.

Exemple : pour un projet à destination de logement de 2 500 m² de surface de plancher, la superficie minimale exigée pour le local à vélo est la suivante : $(2\ 500/50) \times 2,5 = 125\ m^2$; si les emplacements se situent au rez-de-chaussée avec une hauteur sous-plafond supérieure ou égale à 3 m, la superficie minimale exigée pour le local à vélo est de 62,5 m².

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'une construction existante située en zone UA.

Chapitre 4 - Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques

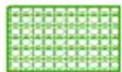
En complément du règlement écrit, des règles graphiques spécifiques représentées sur les plans de zonages sont instaurées. L'ensemble des règles présentées sur les documents graphiques sont déclinées ci-après.



Espaces boisés classés (EBC)

Le classement en espaces boisés classés, tels que délimités par les documents graphiques du règlement, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.



Espaces boisés classés (EBC) au titre de la Loi Littoral

Le classement en espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral, tels que délimités par les documents graphiques du règlement, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.



Espaces verts à protéger (type 1)

Dans les espaces verts à protéger de type 1 (EVP1) délimités par les documents graphiques du règlement, les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Seuls les installations mobilières, les locaux techniques de faibles dimensions et les aménagements de surface sont admis sous réserve de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.

Les coupes ou abattages sont seulement admis lorsqu'il peut être démontré une nécessité d'entretien liée à un état phytosanitaire dégradé ou à un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.



Espaces verts à protéger (type 2)

Dans les espaces verts à protéger de type 2 (EVP2) délimités par les documents graphiques du règlement, les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions, installations et aménagements sont admis sous réserve :

- de ne pas représenter une emprise bâtie excédant plus de 5 % de la surface totale de l'espace délimité au document graphique du PLUi, cumulée le cas échéant avec celle existante au sein dudit espace ;
- de ne pas représenter une surface de plancher excédant 100 m², cumulée le cas échéant avec celle existante au sein de l'espace délimité au document graphique du PLUi ;
- de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.

Les coupes ou abattages sont seulement admis lorsqu'il peut être démontré une nécessité d'entretien liée à un état phytosanitaire dégradé ou à un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimension, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.



Arbre notable isolé

Le classement en arbre notable isolé, tel qu'identifié par les documents graphiques du règlement, interdit tout constructions, installations et aménagements réalisés à proximité qui seraient de nature à compromettre la préservation du système racinaire et du houppier et ce afin de garantir les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.

Les coupes ou abattages sont seulement admis lorsqu'il peut être démontré une nécessité d'entretien liée à un état phytosanitaire dégradé ou à un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimension, d'espèce et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.



Haies

Les haies délimitées par les documents graphiques du règlement sont protégées. A ce titre, leur suppression totale n'est autorisée que dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général.

Dans les autres cas :

- la suppression partielle des haies identifiées au document graphique du PLUi n'est autorisée qu'à condition d'être compensée par la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent, notamment en termes de dimensions, d'espèce et de valeur écologique, à celui supprimé ;
- de manière ponctuelle, des ouvertures dans les haies identifiées au document graphique du PLUi sont autorisées sans obligation de compensation pour créer un accès de desserte ou pour créer/ maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur un élément de paysage particulier ou remarquable.



Terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques

Au sein des zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, délimités par les documents graphiques du règlement, sont inconstructibles quels que soient les équipements publics qui, le cas échéant, les desservent, à l'exception toutefois des abris nécessaires à l'activité de jardinage dès lors que leur emprise est inférieure ou égale à 10 m² par unité de jardin, ainsi que les clôtures dès lors qu'elles permettent le passage de la petite faune.



Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Au sein des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) délimités par les documents graphiques du règlement au sein de zones U ou AU, sont interdites pour une durée maximale de 5 ans courant à compter de l'entrée en vigueur de cette servitude, les constructions ou installations présentant une emprise au sol ou une surface de plancher (SDP) supérieure à un seuil à 20 m². Cette servitude n'a pas effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée au sein de la zone considérée, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20m² supplémentaires par rapport à la SDP existante.

+ EN COURS D'ANALYSE

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DOCUMENT DÉLIBÉRÉ

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UA 1

DIVISION DE LA ZONE

La zone UA 1-1 correspond principalement au centre ancien du cœur de Montpellier. Elle regroupe des quartiers antérieurs au milieu du XXème siècle, dotés chacun d'une identité architecturale affirmée et présentant un tissu urbain dense, compact, groupé.

Cette zone se caractérise par une grande mixité fonctionnelle associant habitat, commerces, bureaux et équipements culturels, qu'il convient de préserver.

L'ambition est d'y permettre la consolidation de quartiers habités et animés, conciliant des conditions de vie agréables pour des résidents de tous âges à l'accueil de fonctions administratives, touristiques, économiques rayonnantes.

Il s'agit également d'y assurer la mise en valeur et la modernisation respectueuse du patrimoine architectural et urbain, qui est un enjeu majeur pour l'ensemble de la Métropole.

Elle comporte un secteur UA 1-1-1, dans lequel les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **réglement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 1-1-1 :

Non règlementé sauf lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique** auquel cas les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale.

Dans le sous-secteur UA 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 1-1-1 :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières le long de certaines voies figurées au **règlement graphique**

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;

- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UA 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 1-1-1 :

Dispositions générales

En bande principale (= 18 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.

En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Si la construction s'adosse, en bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fond voisin ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les annexes situées en bande secondaire, ne créant pas de surface de plancher et sous réserve, qu'en limites séparatives, ces annexes n'aient pas un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres et une hauteur maximale supérieure à 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UA 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II),

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 1-1-1 :

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal ;
- La distance comptée horizontalement entre tout point de deux bâtiments ou entre deux corps de bâtiment d'une même construction doit être au minimum de 5 mètres.

Dans le sous-secteur UA 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 1-1-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer

au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Non réglementé.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

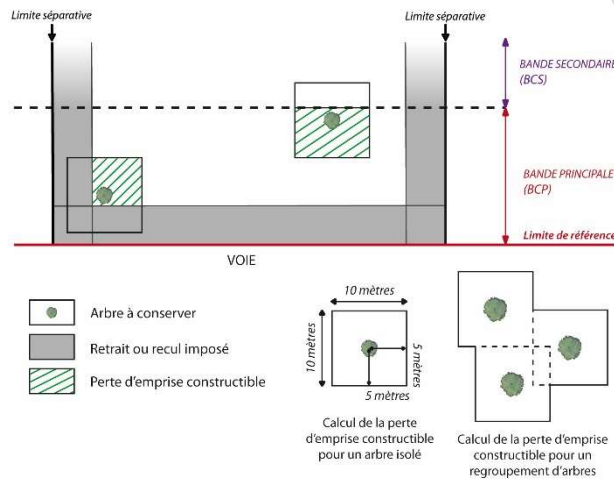
Les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière située dans la bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise constructible viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire.

La perte d'emprise constructible se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UA 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

ZONE UA 2

DIVISION DE LA ZONE

La zone UA 2 correspond à la centralité de bourg et de village, composée d'un tissu urbain dense, compact, groupé, et regroupant une mixité des fonctions urbaines notamment organisées autour des commerces et services de proximité.

Elle se caractérise également par la présence du caractère patrimonial du tissu ancien. Les caractéristiques morphologiques de ces « centres » parfois très anciens ainsi que la singularité de leurs sites d'implantations en font des lieux symboliques au sein de la métropole dont elles constituent « un cœur ». Leur évolution rendue souvent nécessaire par l'amélioration du niveau de confort doit s'appuyer sur ces atouts identitaires.

La zone UA 2 comporte 7 secteurs :

- UA 2-1 :
- UA 2-2 :
- UA 2-3 :
- UA 2-4 :
- UA 2-5 :
- UA 2-6 :
- UA 2-7 :

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans les secteurs UA 2-1, UA 2-2, UA 2-3, UA 2-4, UA 2-5 et UA 2-6 :

- L'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante ;
- L'extension mesurée des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UA 2-1, UA 2-2, UA 2-3, UA 2-4 et UA 2-5 :

- Les constructions destinées au commerce de gros.

Dans les secteurs UA 2-1, UA 2-3, UA 2-6 et UA 2-7 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UA 2-1, UA 2-2, UA 2-5 et UA 2-7 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine.

Dans le secteur UA 2-2 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie dans la limite de 50 m² de Surface de Plancher (SDP)

Dans le secteur UA 2-4 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au **règlement graphique**

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées,

pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);

- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

- *Traitement des espaces perméables*

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

ZONE UA 3

DIVISION DE LA ZONE

La zone UA3-1 correspond au tissu de faubourgs datant pour la plupart de la fin du XIXème ou de la première moitié du XXème siècle, souvent en extension de la ville historique. Elle se caractérise par un bâti dense et continu, parfois de hauteur modérée (R+1 et R+2) où l’habitat est dominant mais où l’activité est cependant présente. Dans l’ensemble, les secteurs de cette zone présentent chacun une forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie fortement approprié par ses résidents à préserver et à conforter.

Il s’agit de :

- Permettre la réhabilitation du bâti ancien et le maintien de la fonction résidentielle, tout en assurant la préservation et la mise en valeur des formes architecturales et urbaines caractéristiques.
- Garantir la mixité urbaine en y autorisant, dans le respect des formes urbaines existantes, l’habitat collectif, les équipements centraux et de proximité, les activités notamment commerciale et artisanale (admission dans tous les cas des installations utiles au fonctionnement urbain collectif), les bureaux, les équipements publics.

La zone UA 3 comporte 8 secteurs :

UA 3-1 :

UA 3-2 :

UA 3-3 :

UA 3-4 :

UA 3-5 :

UA 3-6 :

UA 3-7 :

UA 3-8 :

Et compte un sous-secteur UA 3-1-1 dans lequel s’appliquent les dispositions du règlement de l’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans les secteurs UA 3-1, UA 3-2, UA 3-3, UA 3-4, UA 3-5, UA 3-6 et UA 3-7 :

- L'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante ;
- L'extension mesurée des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UA 3-1, UA 3-2, UA 3-3, UA 3-4, UA 3-5 et UA 3-7 :

- Les constructions destinées au commerce de gros.

Dans les secteurs UA 3-1, UA 3-2 et UA 3-5 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans les secteurs UA 3-3, UA 3-4, UA 3-6 et UA 3-8 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UA 3-1, UA 3-2, UA 3-3, UA 3-7 et UA 3-8 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UA 3-1 et sous-secteur UA 3-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UA 3-1, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

Non réglementé sauf lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique** auquel cas les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale.

Dans le sous-secteur UA 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité

foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies figurées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée par le [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UA 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UA 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dans le sous-secteur UA 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);

- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UA 3-1 et sous-secteur UA 3-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UA 3-1, hors sous-secteur UA 3-1-1 :

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Non réglementé.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

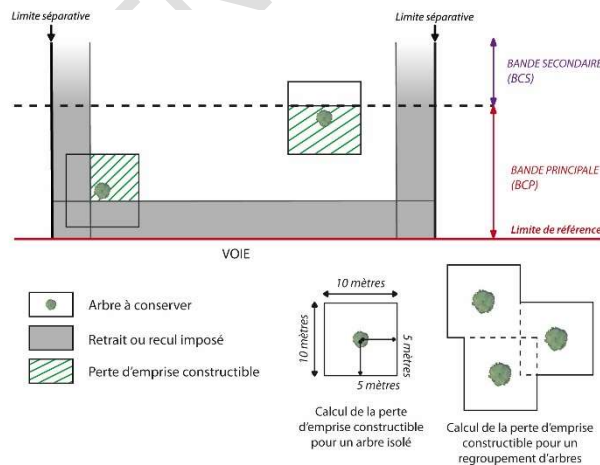
Les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière située dans la bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise constructible viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire.

La perte d'emprise constructible se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UA 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

ZONE UB 1

DIVISION DE LA ZONE

La zone UB 1 correspond aux connexions métropolitaines définies dans le projet de territoire et le SCoT. Elle se compose de quartiers remarquablement bien reliés aux infrastructures de transports ferroviaires (y compris tramway) et routières et qui intègrent des pôles d'échanges multimodaux.

Lorsqu'ils ne se situent pas eux-mêmes en centre-ville, ces quartiers ont vocation à devenir des relais de centralité métropolitaine au bénéfice des résidents et des actifs fréquentant ces espaces.

Il s'agit donc de zones globalement mixtes, le plus souvent à dominante de logements collectifs et d'activités tertiaires. Ils ont vocation à être densifiés et à accueillir des fonctions urbaines variées participant à la dynamique métropolitaine.

Elle comporte trois secteurs :

- UB 1-1 :
- UB 1-2 :
- UB 1-3 :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans le secteur UB 1-1 :

Non règlementé.

Dans le secteur UB 1-2 :

Les constructions doivent être implantées dans la limite de l'emprise bâtie maximale figurant au **règlement graphique**.

Dans le secteur UB 1-3 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies figurées au **règlement graphique**

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée par le **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;

- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UB 1-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

- *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans le secteur UB 1-1

EN COURS D'ANALYSE

Dans le secteur UB 1-2

EN COURS D'ANALYSE

Dans le secteur UB 1-3

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UB 2

DIVISION DE LA ZONE

La zone UB 2 correspond à des polarités urbaines à l'échelle d'un quartier ou de plusieurs sous-quartiers. Elle se compose de secteurs denses à dominante d'immeubles collectifs. La mixité urbaine s'y exprime : habitat, activités compatibles avec l'environnement résidentiel et équipements utiles au fonctionnement collectif urbain.

Le développement ou le confortement de ces polarités doit se poursuivre en prenant en compte les spécificités des différents quartiers, notamment en permettant une densité suffisante pour les équipements et les commerces de moyenne proximité afin de renforcer le réseau de centralités secondaires dans l'agglomération constitué par les zones UB2.

Le développement de ces polarités est souvent le résultat de projets d'aménagement dont les principes fondateurs et les lignes directrices des plans guide peuvent être retranscrits dans des OAP.

Elle comporte huit secteurs :

UB 2-1 : avec OAP

UB 2-2: sans OAP

UB 2-3:

UB 2-4:

UB 2-5:

UB 2-6:

UB 2-7:

UB 2-8 :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans les secteurs UB 2-1, UB 2-2, UB 2-3, UB2-4, UB 2-5 et UB 2-6 :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs UB 2-1, UB 2-2, UB 2-3, UB 2-4, UB 2-6 et UB 2-8 :

- Les constructions destinées au commerce de gros.

Dans les secteurs UB 2-1, UB 2-2, UB 2-3 et UB 2-4 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans les secteurs UB 2-5, UB 2-6 et UB 2-7 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans le secteur UB 2-7 :

- Les constructions destinées aux entrepôts.

Dans les secteurs UB 2-1, UB 2-2, UB 2-3 et UB 2-8 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UB 2-1 et UB 2-2 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UB 2-1 :

Non règlementé.

Dans le secteur UB 2-2 :

Les constructions doivent être implantées dans la limite de l'emprise bâtie maximale figurant au **règlement graphique**.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire

l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies figurées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée par le [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;

- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#)

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UB 2-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houpiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du [règlement écrit](#), en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UB 2-1 et UB 2-2

Les dispositions figurant au [règlement graphique \(pièce X\)](#) s'appliquent.

Dans le secteur UB 2-1

EN COURS D'ANALYSE

Dans le secteur UB 2-2

EN COURS D'ANALYSE

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC 1

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 1 correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat collectif et de morphologie urbaine continue à l'îlot, la rue ou au quartier. Les îlots qui la composent sont généralement postérieurs au milieu du XXème siècle.

Il s'agit de préserver cette mixité urbaine en y autorisant l'habitat, les équipements et activités compatibles avec l'environnement résidentiel et/ou utiles au fonctionnement collectif urbain. En prenant en compte les spécificités du quartier, la densification est privilégiée à la périphérie des îlots afin de préserver des cœurs végétalisés porteurs de qualités environnementales et paysagères, pour le bénéfice du plus grand nombre de résidents. Dans la ville-centre, les hauteurs autorisées visent à ne pas remettre en cause les séquences homogènes pouvant exister.

Elle comporte deux secteurs :

- UC1-1 : ...
- UC1-2 :

Et compte un sous-secteur UC 1-1-1, dans lequel s'appliquent les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée ;

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception des constructions respectant les conditions particulières visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans le secteur UC 1-1 :

- Les constructions destinées au commerce de gros.

Dans les secteurs UC 1-1 et UC 1-3 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans le secteur UC 1-2 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UC 1-1 et sous-secteur UC 1-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 1-1, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

- En bande principale (= 18 mètres), l'emprise bâtie n'est pas règlementée ;
- En bande secondaire, l'emprise bâtie doit être inférieure ou égale à 25 % de la surface de l'unité foncière située en bande secondaire sauf dispositions particulières visées à l'article 11.

Lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale sans tenir compte des dispositions ci-avant.

Dans le sous-secteur UC 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité

foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dans le sous-secteur UC 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

- *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

- *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées,

pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);

- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble des secteurs, hors secteur UC 1-1 et sous-secteur UC 1-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

Dans le secteur UC 1-1, hors sous-secteur UC 1-1-1 :

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

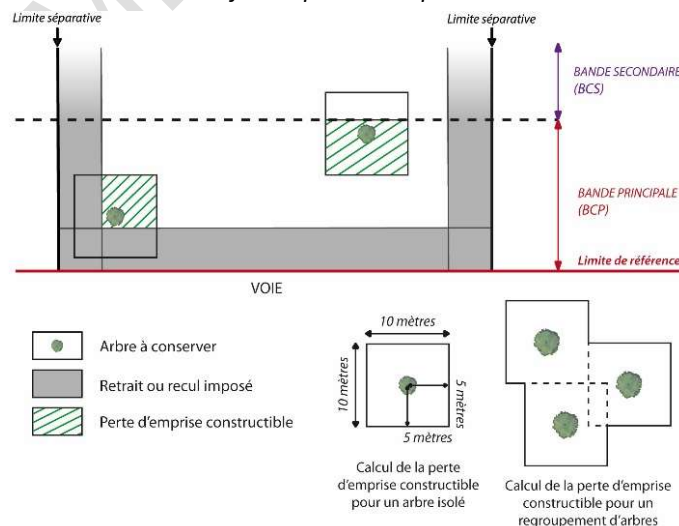
- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

Les espaces perméables doivent constituer 40 % minimum de la surface de l'unité foncière située dans la bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise bâtie viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire.

La perte d'emprise bâtie se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



Lorsque pour des raisons liées à la géométrie de la parcelle ou à la qualité de l'intégration paysagère de la future construction, l'emprise bâtie située à l'intérieur de bande principale est inférieure à XXX m², la différence entre 300 m² et l'emprise réalisée dans la bande principale viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre, cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire. **EN COURS D'ANALYSE**

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UC 1-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC 2

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 2 correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat collectif et de morphologie urbaine discontinue (forme du parcellaire, modes d'implantation...).

Les immeubles qui s'y trouvent sont généralement postérieurs au milieu du XXème siècle. Ils ont souvent été construits par mutation spontanée du parcellaire et présentent fréquemment des gabarits hétérogènes. Implantés en retrait des limites séparatives, ils ménagent parfois des percées visuelles vers les plantations de cœur d'îlot, la végétation privée contribuant fortement à la qualité du paysage depuis les rues publiques.

Il s'agit de préserver la mixité urbaine en y autorisant l'habitat, les équipements et activités compatibles avec l'environnement résidentiel et/ou utiles au fonctionnement collectif urbain.

En prenant en compte les spécificités du quartier, la densification est privilégiée à la périphérie des îlots afin de préserver des cœurs végétalisés porteurs de qualités environnementales et paysagères, pour le bénéfice du plus grand nombre de résidents et en ménageant des fenêtres paysagères vers l'intérieur des îlots.

Dans la ville-centre, les hauteurs autorisées visent à s'adapter aux caractéristiques de chaque rue et à préserver les vues lointaines existantes à partir de certains points hauts de la ville.

Elle comporte cinq secteurs :

- UC 2-1 : ...
- UC 2-2 :
- UC 2-3 :
- UC 2-4 :
- UC 2-5 : ...

Et compte également un sous-secteur UC 2-1-1, dans lequel s'appliquent les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée ;

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de ceux visés à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception des constructions respectant les conditions particulières visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions destinées aux cinémas ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité tel que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans les secteurs UC 2-1 et UC 2-5 :

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans le secteur UC 2-2 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UC 2-1, UC 2-2, UC 2-3 et UC 2-5 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UC 2-1 et sous-secteur UC 2-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 2-1, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

- En bande principale (= 18 mètres), l'emprise bâtie n'est pas réglementée ;
- En bande secondaire, l'emprise bâtie doit être inférieure ou égale à 25 % de la surface de l'unité foncière située en bande secondaire sauf dispositions particulières visées à l'article 11.

Lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale sans tenir compte des dispositions ci-avant.

Dans le sous-secteur UC 2-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 2-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif/ou et de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 2-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dans le sous-secteur UC 2-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UC 2-1 et sous-secteur UC 2-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 2-1, hors sous-secteur UC 2-1-1 :

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

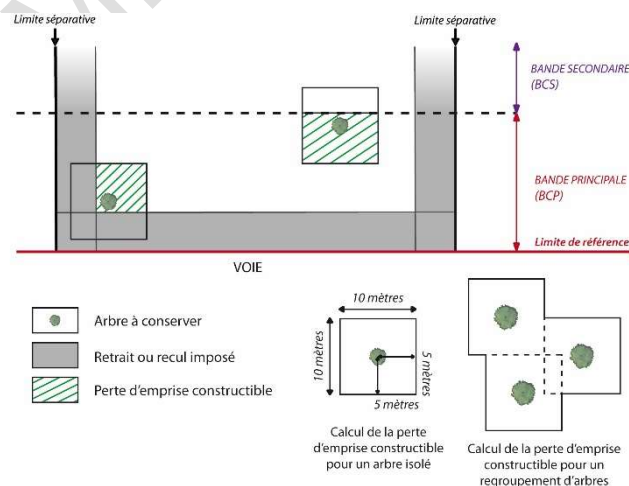
- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

Les espaces perméables doivent constituer 40 % minimum de la surface de l'unité foncière située en bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise bâtie viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire.

La perte d'emprise bâtie se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



Lorsque pour des raisons liées à la géométrie de la parcelle ou à la qualité de l'intégration paysagère de la future construction, l'emprise bâtie située à l'intérieur de bande principale est inférieure à XXX m², la différence entre 300 m² et l'emprise réalisée dans la bande principale viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés dans la bande secondaire. En outre, cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire. **EN COURS D'ANALYSE**

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UC 2-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

ZONE UC 3

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 3 correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante continue à l'îlot, la rue ou le quartier.

Dans l'ensemble, elle se compose de quartiers comprenant une part importante de logements individuels. Le réseau viaire desservant ces quartiers est parfois caractérisé par des rues étroites, éventuellement en impasses, souvent réalisées à l'occasion de lotissements assez récents.

La mixité urbaine y est relative, le développement d'activités peu nuisantes, de commerces et de services de proximité restant cependant souhaitable.

Dans un souci d'économie d'espace et d'alternative à l'étalement urbain, il s'agit de permettre une densification douce de ces quartiers, en respectant leurs caractéristiques paysagères et le confort des habitants. L'objectif est ainsi de poursuivre la mutation engagée mais en l'encadrant davantage pour en améliorer la qualité et l'intégration dans l'environnement urbain.

La zone UC 3 comporte quatorze secteurs :

- UC 3-1 :
- UC 3-2 :
- UC 3-3 :
- UC 3-4 :
- UC 3-5 :
- UC 3-6 :
- UC 3-7 :
- UC 3-8 :
- UC 3-9 :
- UC 3-10 :
- UC 3-11 :
- UC 3-12 :
- UC 3-13 :
- UC 3-14 :

Et compte un sous-secteur UC 3-1-1, dans lequel s'appliquent les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) concernée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à la restauration à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans les secteurs UC 3-6, UC 3-7 et UC 3-8 :

- Les salles d'art et de spectacles

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans les secteurs UC 3-1, UC 3-2, UC 3-3, UC 3-4, UC 3-5, UC 3-6, UC 3-7, UC 3-8, UC 3-9, UC 3-10, UC 3-12, UC 3-13 et UC 3-14:

- L'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante ;
- L'extension mesurée des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UC 3-1, UC 3-2, UC 3-3, UC 3-4, UC 3-5, UC 3-6, UC 3-7, UC 3-8, UC 3-9, UC 3-10, UC 3-11, UC 3-12 et UC 3-14 :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail.

Dans les secteurs UC 3-1, UC 3-3, UC 3-4, UC 3-5, UC 3-6, UC 3-9, UC 3-10 et UC 3-11 :

- Les constructions destinées à la restauration.

Dans les secteurs UC 3-3, UC 3-9 et UC 3-11 :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.

Dans les secteurs UC 3-1, UC 3-4 et UC 3-8 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans les secteurs UC 3-2, UC 3-5, UC 3-6, UC 3-7, UC 3-9, UC 3-10, UC 3-11, UC 3-13 et UC 3-14 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UC 3-1, UC 3-2, UC 3-3, UC 3-9, UC 3-10, UC 3-11 et UC 3-14 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine et sous réserve que l'emprise bâtie totale n'excède pas 300 m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UC 3-1, sous-secteur UC3-1-1 et secteur UC 3-14

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 3-1, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

- En bande principale (= 18 mètres), l'emprise bâtie n'est pas règlementée ;
- En bande secondaire, l'emprise bâtie doit être inférieure ou égale à 25 % de la surface de l'unité foncière située en bande secondaire sauf dispositions particulières visées à l'article 11.

Lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale sans tenir compte des dispositions ci-avant.

Dans le sous-secteur UC 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Dans le secteur UC 3-14 :

L'emprise bâtie doit être inférieure ou égale à 50 % de la surface de l'unité foncière.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au **règlement graphique**

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;

- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif/ou et de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dans le sous-secteur UC 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UC 3-1, sous-secteur UC 3-1-1 et secteur UC 3-14 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 3-1, hors sous-secteur UC 3-1-1 :

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

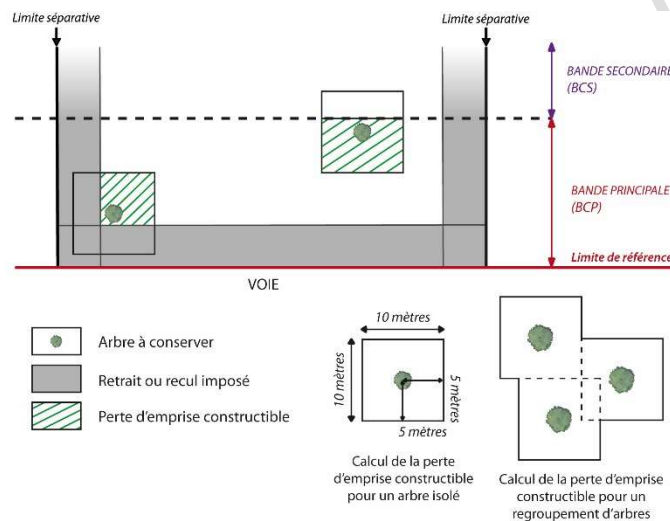
- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

Les espaces perméables doivent constituer 40 % minimum de la surface de l'unité foncière située dans la bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise constructible viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire.

La perte d'emprise bâtie se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



Lorsque pour des raisons liées à la géométrie de la parcelle ou à la qualité de l'intégration paysagère de la future construction, l'emprise bâtie située à l'intérieur de bande principale est inférieure à XXX m², la différence entre 100 m² et l'emprise réalisée dans la bande principale viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire. **EN COURS D'ANALYSE**

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UC 3-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Dans le secteur UC 3-14 :

Les espaces perméables doivent constituer :

- 15 % minimum de la surface de l'unité foncière quand celle-ci est strictement inférieure à 300 m² ;
- 20% minimum de la surface de l'unité foncière quand celle-ci est supérieure ou égale à 300 m² et strictement inférieure à 600 m² ;
- 35% minimum de la surface de l'unité foncière quand celle-ci est supérieure ou égale à 600 m².

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC 4

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 4 correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante discontinue (forme du parcellaire, modes d'implantation...). Les constructions y sont le plus souvent implantées en retrait des limites séparatives, ménageant parfois des percées visuelles vers les plantations de cœur d'îlot. La végétation privée contribue ainsi fortement à la qualité du paysage depuis les rues publiques.

Dans l'ensemble, la zone UC4 se compose de quartiers comprenant une part importante de logements individuels. Le réseau viaire desservant ces quartiers est parfois caractérisé par des rues étroites, éventuellement en impasses, souvent réalisées à l'occasion de lotissements assez récents.

La mixité urbaine y est relative, le développement d'activités peu nuisantes, de commerces et de services de proximité restant cependant souhaitable.

L'objectif est de préserver les caractéristiques paysagères et urbaines de ces quartiers ainsi que le confort des habitants tout en permettant, le cas échéant, une densification douce de ces quartiers,

Elle comporte 10 secteurs :

- UC 4-1 :
- UC 4-2 :
- UC 4-3 :
- UC 4-4 :
- UC 4-5 :
- UC 4-6 :
- UC 4-7 :
- UC 4-8 :
- UC 4-9 :
- UC 4-10 :

Et compte un sous-secteur UC4-1-1 dans lequel s'appliquent les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) concerné.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à la restauration à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans les secteurs UC 4-6, UC 4-7 et UC 4-8 :

- Les salles d'art et de spectacles.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- L'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;
- L'extension mesurée des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans le secteur UC 4-10 :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs UC 4-1, UC 4-2, UC 4-3, UC 4-4, UC 4-5, UC 4-6, UC 4-7, UC 4-8 et UC 4-9 :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail.

Dans les secteurs UC 4-1, UC 4-2, UC 4-4, UC 4-5, UC 4-6 et UC 4-9 :

- Les constructions destinées à la restauration.

Dans les secteurs UC 4-9 et UC 4-10 :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.

Dans les secteurs UC 4-1, UC 4-2, UC 4-4 et UC 4-8 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans les secteurs UC 4-3, UC 4-5, UC 4-6, UC 4-7, UC 4-9 et UC 4-10 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs UC 4-1, UC 4-2, UC 4-3 et UC 4-9 :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine et sous réserve que l'emprise bâtie totale n'excède pas 300 m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UC 4-1 et sous-secteur UC 4-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC4-1, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

- En bande principale (= 18 mètres), l'emprise bâtie n'est pas réglementée ;
- En bande secondaire, l'emprise bâtie doit être inférieure ou égale à 25 % de la surface de l'unité foncière située en bande secondaire sauf dispositions particulières visées à l'article 11.

Lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale sans tenir compte des dispositions ci-avant.

Dans le sous-secteur UC 4-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 4-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;

- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Dans le sous-secteur UC 4-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dans le sous-secteur UC 4-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique](#) (pièce X).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

Dans l'ensemble de la zone, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

- *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer

au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UC 4-1 et sous-secteur UC 4-1-1 :

Les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Dans le secteur UC 4-1, hors sous-secteur UC 4-1-1 :

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

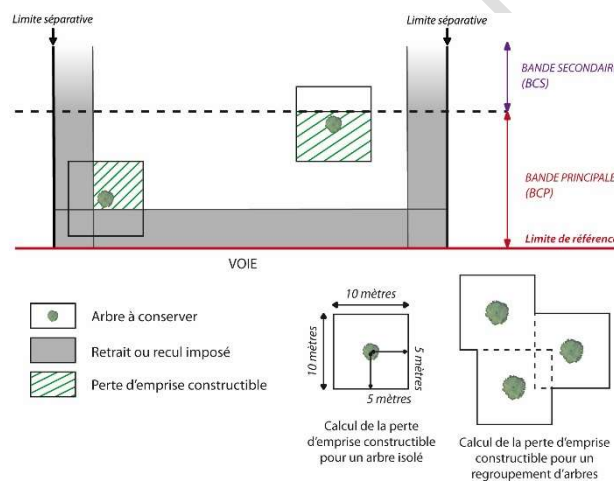
- *Traitement des espaces perméables dans la bande secondaire*

Les espaces perméables doivent constituer 40 % minimum de la surface de l'unité foncière située dans la bande secondaire.

Si un ou plusieurs arbres dont la conservation est souhaitée se trouvent dans la bande principale, la perte d'emprise bâtie viendra en diminution de la surface minimale des espaces perméables exigés en bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire.

La perte d'emprise bâtie se définit en considérant un carré de 10m X 10m ayant pour centre le tronc de chaque arbre à conserver et se situant dans la bande principale hors retraits et reculs imposés.

Schéma illustratif de la perte d'emprise constructible



Lorsque pour des raisons liées à la géométrie de la parcelle ou à la qualité de l'intégration paysagère de la future construction, l'emprise bâtie située à l'intérieur de bande principale est inférieure à XXX m², la différence entre 100 m² et l'emprise réalisée dans la bande principale viendra en diminution de la surface minimale d'espaces perméables exigés dans la bande secondaire. En outre cette surface viendra en majoration de la surface maximale d'emprise bâtie en bande secondaire. **EN COURS D'ANALYSE**

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, ces dispositions ne s'appliquent pas.

- *Traitement des espaces perméables en cas d'emprise bâtie maximale figurée au règlement graphique*

En cas d'emprise bâtie maximale figurée au **règlement graphique**, les espaces perméables doivent constituer 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait, que ce soit en bande principale ou en bande secondaire, doit être constitué d'espaces perméables.

Dans le sous-secteur UC 4-1-1 :

Seules les dispositions du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) concernée s'appliquent.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC 5

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 5 est caractérisée par l'existence de constructions présentant un caractère architectural ou historique remarquable et/ou un environnement paysager de qualité.

L'objectif principal consiste à préserver et mettre en valeur ce patrimoine exceptionnel, seules les constructions et aménagements contribuant à cet objectif y sont acceptés.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à la restauration, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve de s'intégrer de manière cohérente dans la zone, de contribuer à un aménagement de qualité de celle-ci et de participer à la mise en valeur du patrimoine bâti ou de s'intégrer convenablement dans l'environnement paysager, y compris s'ils rendent nécessaires la démolition de bâti existant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions destinées aux équipements collectifs et services publics ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Les constructions destinées aux bureaux.

En outre, sont admises sous conditions qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation sous réserve d'être liées aux équipements et projets autorisés dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Non réglementé.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au [règlement graphique](#)

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au [règlement graphique](#), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique \(pièce X\)](#).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige :*

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement en surface seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum, ces plantations pourront être réalisées en bosquet (regroupement).

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les secteurs :

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UC 6

DIVISION DE LA ZONE

La zone UC 6 concerne des hameaux ou des secteurs de maisons individuelles généralement très peu denses. Au sein de ces zones, seule une constructibilité très limitée est acceptée, soit du fait des caractéristiques des réseaux desservant ou bordant la zone, soit parce que les projets d'aménagement jouxtant ces hameaux ont tenu compte de leur préservation lors de l'établissement de leur plan-guide. Outre des hauteurs très limitées, la zone C6 impose donc un pourcentage d'espace libre perméable important au sein de chaque parcelle.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits:

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

- L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 50 % de la surface de plancher existante ;
- Les constructions destinées aux équipements publics ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation liées aux équipements publics et aux équipements d'infrastructure.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé

Emprise bâtie :

Non réglementé.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières le long de certaines voies indiquées au **règlement graphique**

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- Pour les extensions ou réhabilitations de constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Pour permettre l'extension mesurée des constructions existantes, jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sous réserve que le linéaire issu de cette extension soit inférieur ou égal à 1/3 du linéaire de la façade existante ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche supérieure ou égale à H/2 sans être inférieure à 5 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- En cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés pour une implantation jusqu'en limites séparatives ;
- Pour les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher et sous réserve, qu'en limites séparatives, ces annexes n'aient pas un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres et une hauteur maximale supérieure à 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ;
- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou d'un bâtiment ne respectant pas le retrait minimal imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**.

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement en surface seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum, ces plantations pourront être réalisées en bosquet (regroupement).

11.2. Traitement des espaces perméables

▪ *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Les espaces perméables doivent constituer 80 % minimum de la surface de l'unité foncière.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les secteurs :

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 1

DIVISION DE LA ZONE

La zone UD 1 correspond aux parcs et zones d'activités économiques présents au sein de l'urbanisation existante. Pour répondre aux objectifs de renforcement et de diversification de l'offre foncière et immobilière, il est mis en place une typologie de polarités économiques au sein du tissu existant. Cette typologie est construite en fonction du rayonnement et des besoins des entreprises et se distingue comme suit:

- Les « polarités économiques rayonnantes à dominante d'activités » ont un rayonnement à l'échelle du grand territoire, elles bénéficient souvent d'un « écosystème économique local » qu'il s'agit de conforter notamment au sein des Connexions Métropolitaines. Desservies par le réseau armature de transport collectif et les infrastructures routières majeures, elles peuvent accueillir notamment des activités nécessitant de grandes emprises ;
- Les « polarités économiques d'équilibre » à dominante d'activités ont un rayonnement sur plusieurs communes. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire afin de limiter les déplacements pendulaires (Plaine Ouest, Piémont et Garrigues notamment). Positionnées à proximité des axes routiers, leur desserte en transport collectif doit être convenable ;
- Les « polarités économiques de proximité » à dominante d'activités ont un rayonnement limité à une ville ou plusieurs villages. Destinées aux entreprises ayant un marché local, leurs emprises sont relativement limitées. Positionnées généralement en continuité du tissu existant, leur accessibilité en modes actifs doit être facilitée, complémentairement à un accès sécurisé à la voirie.

Le règlement regroupe les polarités économiques en 3 secteurs soit UD 1-1, UD 1-2 et UD 1-3.

Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le cas échéant le règlement de la zone.

UD 1-1 : secteur affecté aux polarités économiques rayonnantes à dominante d'activité.

Le secteur UD 1 comporte 7 sous-secteurs :

- **UD 1-1-1** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés et dans lequel la part des constructions destinées aux bureaux peut être dominante par rapport à celle des activités productives ;
- **UD 1-1-2** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés et dans lequel les constructions destinées aux bureaux et aux activités productives doivent s'implanter dans des proportions équilibrées ;
- **UD 1-1-3** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés et dans lequel la part des constructions destinées aux activités productives demeure dominante par rapport à celle des bureaux ;
- **UD 1-1-4** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés, dans lequel la part des constructions destinées aux activités productives demeure dominante par rapport à celle des bureaux et les entrepôts interdits ;
- **UD 1-1-5** : qui ne peut pas accueillir de pôle de services mutualisés et dans lequel la part des constructions destinées aux bureaux peut être dominante par rapport à celle des activités productives ;
- **UD 1-1-6** : qui ne peut pas accueillir de pôle de services mutualisés et dans lequel les constructions destinées aux bureaux et aux activités productives doivent s'implanter dans des proportions équilibrées ;
- **UD 1-1-7** : qui ne peut pas accueillir de pôle de services mutualisés et dans lequel la part des constructions destinées aux activités productives demeure dominante par rapport à celle des bureaux ;

UD 1-2 : secteur affecté aux polarités économiques d'équilibre à dominante d'activité.

Le secteur UD 1-2 comporte 4 sous-secteurs :

- **UD 1-2-1** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés et dans lequel les constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier et touristique sont interdites;
- **UD 1-2-2** : qui peut accueillir des pôles de services mutualisés, dans lequel la part des constructions destinées aux activités productives demeure dominante par rapport à celle des bureaux et l'hébergement hôtelier et touristique interdit ;
- **UD 1-2-3** : qui ne peut pas accueillir de pôles de services mutualisés, et dans lequel les constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier et touristique sont interdites;
- **UD 1-2-4** : qui ne peut pas accueillir de pôles de services mutualisés, dans lequel la part des constructions destinées aux activités productives demeure dominante par rapport à celle des bureaux et l'hébergement hôtelier et touristique interdit.

UD 1-3 : secteur affecté aux polarités économiques de proximité à dominante d'activité qui ne peut pas accueillir de pôles de services mutualisés. Les constructions destinées aux bureaux et à la restauration y sont interdites.

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble du secteur UD 1-1 :

- Les cinémas ;
- Les constructions nouvelles destinées au logement considéré comme accessoire aux constructions et installations admises dans la zone à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides et de déchets à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans le sous-secteur UD 1-1-4 :

- Les entrepôts.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble du secteur UD 1-1 :

Sont admis :

- Les logements accessoires à l'exploitation agricole sous réserve d'être liés à une construction et/ou une installation autorisée(s) dans la zone et nécessaire(s) à une exploitation agricole et forestière, dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale et intégrés, le cas échéant dans le même volume que les constructions existantes ;
- L'extension mesurée des logements existants dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;
- L'extension mesurée des logements existants accessoires aux destinations admises dans l'ensemble du secteur dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;
- Les constructions destinées à l'habitation pour les personnes en difficulté ;
- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale au sein d'un pôle de gardiennage mutualisé.

Dans les sous-secteurs UD 1-1-1, UD 1-1-2, UD 1-1-3 et UD 1-1-4 :

Sont admises sous réserve d'être situées au sein d'un pôle de services mutualisés

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;

Dans les sous-secteurs UD 1-1-2, UD 1-1-3, UD 1-1-4, UD 1-1-6 et UD 1-1-7 :

Sont admises :

- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets sous réserve que ces activités soient contenues dans une construction close et couverte afin de ne pas porter atteinte au voisinage et de limiter les nuisances.

Dans les sous-secteurs UD 1-1-1 et UD 1-1-5 :

Sont admises :

- Les constructions destinées aux bureaux dans une proportion qui peut être dominante par rapport à celle des activités productives.

Dans les sous-secteurs UD 1-1-2 et UD 1-1-6 :

Sont admises :

- Les constructions destinées aux bureaux dans une proportion équilibrée par rapport à celle des activités productives.

Dans les sous-secteurs UD 1-1-3, UD 1-1-4 et UD 1-1-7 :

Sont admises :

- Les constructions destinées aux bureaux dans une proportion largement minoritaire par rapport à celle des activités productives.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique à l'exception des constructions destinées aux bureaux qui peuvent être implantées à l'alignement.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;

- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (sous réserve d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant la réglementation s'appliquant à l'activité : mur coupe-feu, ...) ;
- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**.

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

9.1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

▪ **Aspect général des constructions et installations**

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la zone et des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Le traitement architectural doit être sobre et respectueux d'une cohérence architecturale d'ensemble (rythme, proportion des percements, proportions ou alternance pleins-vides, choix des matériaux).

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite un écran végétal ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel depuis le domaine public et les autres perspectives visuelles.

▪ **Traitement des toitures et façades**

Les façades latérales et arrière doivent être aménagées avec le même soin que les façades principales.

Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Les locaux et équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC, ...) doivent être intégrés dans la conception architecturale générale du bâtiment.

▪ **Clôtures donnant sur le domaine public et clôtures en limites séparatives**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Toutes les clôtures sont constituées ou doublées de plantations composées d'essences adaptées au climat local (haies vives, ...).

Les clôtures non végétales sont constituées en matériaux rigides offrant une transparence visuelle (barreaudage, ...), éventuellement fixées sur un mur bahut ou soubassement en maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

Des clôtures pleines en maçonnerie sur toute la hauteur sont admises, lorsqu'elles sont associées à un élément technique (portail, local technique, enseigne...), sous réserve de ne pas excéder 30 % du linéaire de la clôture.

Dans le cas des clôtures qui ne sont pas en matériaux naturels (pierres sèches, gabions, ...), leurs parties maçonnées doivent être enduites sur les deux faces, d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

▪ **Enseignes**

Les enseignes et pré-enseignes en façade ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment. Elles doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction et s'inscrire en cohérence avec la composition des façades.

▪ **Locaux et ouvrages techniques, équipements associés au fonctionnement des établissements**

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique devra être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

Les ouvrages techniques de raccordements aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques doivent être intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, ils doivent faire l'objet d'une insertion qualitative dans les clôtures accompagnée d'un traitement architectural de qualité.

9.2. Patrimoine bâti à protéger

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 m minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5m d'une surface incompatible avec le développement racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement de surface doivent comporter 1 arbre pour 2 places de stationnement, dont la plantation doit être connexe à l'ensemble formé par les places de stationnement. Toutefois lorsque 75 % au moins de la surface des places de stationnement est couverte par des panneaux photovoltaïques, les arbres peuvent être regroupés sur le terrain.

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);

- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Au moins 30 % de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces perméables avec au moins 50 % de ces espaces aménagés d'un seul tenant.

Si tout ou partie des espaces perméables sont mis en commun entre plusieurs unités foncières ou à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'au moins 50 % de ces espaces sont aménagés d'un seul tenant, ces exigences minimales sont portées à 25 % de chaque unité foncière ou de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble.

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

Les bandes de recul et de retrait doivent être traitées de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire l'objet, au moins partiellement, d'un traitement végétal.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-2

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble du secteur UD 1-2 :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les constructions nouvelles destinées au logement considéré comme accessoire aux constructions et installations admises dans la zone à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble du secteur UD 1-2 :

Sont admis :

- Les logements accessoires à l'exploitation agricole sous réserve d'être liés à une construction et/ou une installation autorisée(s) dans la zone et nécessaire(s) à une exploitation agricole et forestière, dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale et intégrés, le cas échéant dans le même volume que les constructions existantes ;
- L'extension mesurée des logements existants dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;
- L'extension mesurée des logements existants accessoires aux destinations admises dans l'ensemble du secteur dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;
- Les constructions destinées à l'habitation pour les personnes en difficulté ;

- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale au sein d'un pôle de gardiennage mutualisé.
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets sous réserve que ces activités soient contenues dans une construction close et couverte afin de ne pas porter atteinte au voisinage et de limiter les nuisances.

Dans les sous-secteurs UD 1-2-1, UD 1-2-2 :

Sont admises sous réserve d'être situées au sein d'un pôle de services mutualisés :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans les sous-secteurs UD 1-2-2 et UD 1-2-4 :

Sont admises :

- Les constructions destinées aux bureaux dans une proportion largement minoritaire par rapport à celle des activités productives.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique à l'exception des constructions destinées aux bureaux qui peuvent être implantées à l'alignement.

Dispositions particulières au règlement graphique le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (sous réserve d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant la réglementation s'appliquant à l'activité : mur coupe-feu, ...) ;
- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;

- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**.

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

9.1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect général des constructions et installations

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la zone et des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Le traitement architectural doit être sobre et respectueux d'une cohérence architecturale d'ensemble (rythme, proportion des percements, proportions ou alternance pleins-vides, choix des matériaux).

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite un écran végétal ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel depuis le domaine public et les autres perspectives visuelles.

Traitement des toitures et façades

Les façades latérales et arrière doivent être aménagées avec le même soin que les façades principales.

Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Les locaux et équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC, ...) doivent être intégrés dans la conception architecturale générale du bâtiment.

Clôtures

- *Clôtures donnant sur le domaine public et clôtures en limites séparatives*

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Toutes les clôtures sont constituées ou doublées de plantations composées d'essences adaptées au climat local (haies vives, ...).

Les clôtures non végétales sont constituées en matériaux rigides offrant une transparence visuelle (barreaudage, ...), éventuellement fixées sur un mur bahut ou soubassement en maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

Des clôtures pleines en maçonnerie sur toute hauteur sont admises, lorsqu'elles sont associées à un élément technique (portail, local technique, enseigne...), sous réserve de ne pas excéder 30 % du linéaire de la clôture.

Dans le cas des clôtures qui ne sont pas en matériaux naturels (pierres sèches, gabions, ...), leurs parties maçonnées doivent être enduites sur les deux faces, d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

Enseignes

Les enseignes et pré-enseignes en façade ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment. Elles doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction et s'inscrire en cohérence avec la composition de ses façades.

Locaux et ouvrages techniques, équipements associés au fonctionnement des établissements

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique devra être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

Les ouvrages techniques de raccordements aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques doivent être intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, ils doivent faire l'objet d'une insertion qualitative dans les clôtures accompagnée d'un traitement architectural de qualité.

9.2. Patrimoine bâti à protéger

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 m minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5m d'une surface incompatible avec le développement racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement de surface doivent comporter 1 arbre pour 2 places de stationnement, dont la plantation doit être connexe à l'ensemble formé par les places de stationnement. Toutefois lorsque 75 % au moins de la surface des places de stationnement est couverte par des panneaux photovoltaïques, les arbres peuvent être regroupés sur le terrain.

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

▪ *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Au moins 25 % de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces perméables avec au moins 50 % de ces espaces aménagés d'un seul tenant.

Si tout ou partie des espaces perméables sont mis en commun entre plusieurs unités foncières ou à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'au moins 50 % de ces espaces sont aménagés d'un seul tenant, ces exigences sont portées à 20 % de chaque unité foncière ou de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble.

▪ *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

Les bandes de recul et de retrait doivent être traitées de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire l'objet, au moins partiellement, d'un traitement végétal.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES UD 1-3

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble du secteur UD 1-3 :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les constructions nouvelles destinées au logement considéré comme accessoire aux constructions et installations admises dans la zone à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les casses automobiles, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides et de déchets à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Dans l'ensemble du secteur UD 1-3 :

Sont admis :

- Les logements accessoires à l'exploitation agricole sous réserve d'être liés à une construction et/ou une installation autorisée(s) dans la zone et nécessaire(s) à une exploitation agricole et forestière, dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale et intégrés, le cas échéant dans le même volume que la construction existante ;
- L'extension mesurée des logements existants dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;
- L'extension mesurée des logements existants accessoires aux destinations admises dans l'ensemble du secteur dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale ;

- Les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale au sein d'un pôle de gardiennage mutualisé ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets sous réserve que ces activités soient contenues dans une construction close et couverte afin de ne pas porter atteinte au voisinage et de limiter les nuisances.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé.

Emprise bâtie

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (sous réserve d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant la réglementation s'appliquant à l'activité : mur coupe-feu, ...) ;
- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**.

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

9.1. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

▪ **Aspect général des constructions et installations**

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la zone et des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Le traitement architectural doit être sobre et respectueux d'une cohérence architecturale d'ensemble (rythme, proportion des percements, proportions ou alternance pleins-vides, choix des matériaux).

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite un écran végétal ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel depuis le domaine public et les autres perspectives visuelles.

▪ **Traitement des toitures et façades**

Les façades latérales et arrière doivent être aménagées avec le même soin que les façades principales.

Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Les locaux et équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC, ...) doivent être intégrés dans la conception architecturale générale du bâtiment.

▪ **Clôtures donnant sur le domaine public et clôtures en limites séparatives**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Toutes les clôtures sont constituées ou doublées de plantations composées d'essences adaptées au climat local (haies vives, ...).

Les clôtures non végétales sont constituées en matériaux rigides offrant une transparence visuelle (barreaudage, ...), éventuellement fixées sur un mur bahut ou soubassement en maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

Des clôtures pleines en maçonnerie sur toute hauteur sont admises, lorsqu'elles sont associées à un élément technique (portail, local technique, enseigne...), sous réserve de ne pas excéder 30 % du linéaire de la clôture.

Dans le cas des clôtures qui ne sont pas en matériaux naturels (pierres sèches, gabions, ...), leurs parties maçonnées doivent être enduites sur les deux faces, d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

▪ **Enseignes**

Les enseignes et pré-enseignes en façade ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment. Elles doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction et s'inscrire en cohérence avec la composition des façades.

▪ **Locaux et ouvrages techniques, équipements associés au fonctionnement des établissements**

L'aménagement ou les espaces nécessaires à la gestion des déchets et le stationnement des vélos sont intégrés de préférence dans les constructions. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, tout élément technique devra être traité en cohérence architecturale avec le volume principal du bâtiment ou de la clôture.

Les ouvrages techniques de raccordements aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques doivent être intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, ils doivent faire l'objet d'une insertion qualitative dans les clôtures accompagnée d'un traitement architectural de qualité.

9.2. Patrimoine bâti à protéger

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ **Plantations et arbres de haute tige**

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 m minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5m d'une surface incompatible avec le développement racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ **Traitement paysager des aires de stationnement de surface**

Les aires de stationnement de surface doivent comporter 1 arbre pour 2 places de stationnement, dont la plantation doit être connexe à l'ensemble formé par les places de stationnement. Toutefois lorsque 75 % au moins de la surface des places de stationnement est couverte par des panneaux photovoltaïques, les arbres peuvent être regroupés sur le terrain.

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

▪ *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

Au moins 25 % de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces perméables avec au moins 50 % de ces espaces aménagés d'un seul tenant.

Si tout ou partie des espaces perméables sont mis en commun entre plusieurs unités foncières ou à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'au moins 50 % de ces espaces sont aménagés d'un seul tenant, ces exigences minimales sont portées à 20 % de chaque unité foncière ou de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble.

▪ *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

Les bandes de recul et de retrait doivent être traitées de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire l'objet, au moins partiellement, d'un traitement végétal.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 2

DIVISION DE LA ZONE

La zone UD 2 correspond à un tissu d'activités économiques principalement tertiaire et d'équipements. Ces zones constituent des pôles d'emplois, parfois thématiques, contribuant au rayonnement économique de la Métropole. Bien desservies par les transports collectifs existants ou programmés, leur densification, dans le respect de leur vocation économique, est encouragée. Plusieurs de ces zones se sont développées en s'appuyant sur une structure paysagère qu'il importe de préserver ou renforcer.

Elle comporte quatre secteurs :

- UD 2-1 :
- UD 2-2 :
- UD 2-3 :
- UD 2-4 :

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les cinémas ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 3 mètres, support inclus ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans le secteur UD 2-3 et UD 2-4 :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation sous réserve d'être liées aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et de ne pas entraîner pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

Dans les secteurs UD 2-1 et UD 2-2 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie ;

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine ;

Dans le secteur UD 2-1 :

- Les constructions destinées aux écoles ou instituts de formation supérieure, y compris les logements destinés exclusivement aux élèves qui y étudient, sous réserve que les locaux affectés à la formation représentent au moins 40 % de la surface de plancher projetée sur l'unité foncière ;
- Les constructions destinées à l'habitation pour les personnes en difficulté ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce détail et au commerce de gros sous réserve de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher (SDP) à réaliser au sein d'une construction.

Dans le secteur UD 2-4 :

- Les constructions destinées à l'hébergement

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé.

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique](#) (pièce X).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

- *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.

- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*

- Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UD 2-1 : les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.
- En secteur UD 2-1 : les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière

- *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait doit être constitué d'espaces perméables.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 3

DIVISION DE LA ZONE

La zone UD 3 correspond aux zones commerciales monofonctionnelles que leurs spécificités rendent impropres à une mutation au bénéfice de la mixité urbaine. Les constructions et aménagements entrepris au sein de ces zones devront s'attacher à ne pas dégrader les conditions de fonctionnement existantes et à améliorer les caractéristiques environnementales et paysagères de ces zones.

Elle comporte 5 secteurs :

- UD3-1 :
- UD3-2 :
- UD3-3 :
- UD3-4 :
- UD3-5 :

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de campings ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) et les villages vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans le secteur UD 3-3 :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdits dans les secteurs UD 3-1, UD 3-2, UD 3-3 et UD 3-5 :

- Les constructions destinées aux bureaux.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;

Dans les secteurs, UD 3-2, UD 3-3 et UD 3-5 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie.

Dans les secteurs, UD 3-1 et UD 3-4 :

- L'extension mesurée des constructions artisanales affiliées à l'industrie à condition qu'elle ne présente pas un caractère répétitif et ne conduise pas à une extension supérieure à 30 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs, UD 3-1, UD 3-2, UD 3-4 et UD 3-5 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ;
- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;

- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique](#) (pièce X).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
 - La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
 - Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.
- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*
 - Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UD 3-5 : les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.
 - En secteur UD 3-5 : les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière
 - *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait doit être constitué d'espaces perméables.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 4

DIVISION DE LA ZONE

La zone UD 4 recouvre de grandes unités foncières appartenant à des propriétaires à caractère institutionnel. Ces unités foncières correspondent le plus souvent à de grands équipements collectifs, publics ou privés.

Les constructions et aménagements envisagés dans ces zones devront répondre aux besoins d'évolution des institutions qui occupent ces secteurs (besoins exclusivement liés aux types d'utilisation ou d'occupation du sol existants).

Elle comporte 5 secteurs :

- UD 4-1 : ...
- UD 4-2 : ...
- UD 4-3 : ...
- UD 4-4 : ...
- UD 4-5 : ...

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans le secteur UD 4-3 :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les centres de congrès et d'expositions.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;

Dans les secteurs UD 4-1, UD 4-2, UD 4-4 et UD 4-5 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Dans le secteur UD 4-1 :

Sont admises sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols existantes dans le secteur concerné ou nécessaires au renforcement du pôle d'activités et de recherche Montpellier Méditerranée Vallée dans les domaines de l'alimentation, de la santé, du bien-être, de l'agroécologie, ainsi que de l'environnement :

- Les constructions destinées à l'habitation ;

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux entrepôts.

Dans les secteurs UD 4-2, UD 4-4 et UD 4-5 :

- Les constructions à destination d'hébergement ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

Dans les secteurs UD 4-1, UD 4-2 et UD 4-5 :

- Les constructions destinées aux entrepôts.

Dans le secteur UD 4-5 :

- Les constructions destinées au logement.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières au règlement graphique le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique](#) (pièce X).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II)

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie et dont la dalle de surface n'est pas affectée à un terrain de sport, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie ou, le cas échéant, du terrain de sport en surface. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
 - La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
 - Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.
- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*
- Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UD 4-1 : les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.
 - En secteur UD 4-1 : les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière

▪ *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait doit être constitué d'espaces perméables.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique** (pièce X) s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 5

DIVISION DE LA ZONE

La zone UD 5 correspond à un tissu urbain dont la vocation principale est l'accueil d'activités hospitalières, sanitaires, médico-sociales, universitaires ainsi que les établissements d'enseignement et de recherche qui peuvent y être associés.

Les constructions et aménagements envisagés dans ces zones devront répondre aux besoins d'évolution des établissements qui occupent ces secteurs (besoins exclusivement liés aux types d'utilisation ou d'occupation du sol existants).

Elle comporte 3 secteurs :

- UD 5-1 : ...
- UD 5-2 : ...
- UD 5-3 : ...

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les cinémas ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées au logement à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au commerce de gros à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs (H.L.L) ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc. ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement des activités hospitalières, sanitaires, médico-sociales et universitaires ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Dans le secteur UD 5-1 :

Sont admises sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols existantes dans le secteur concerné ou nécessaires au renforcement du pôle d'activités et de recherche Montpellier Med Vallée dans les domaines de l'alimentation, de la santé, du bien-être, de l'agroécologie, ainsi que de l'environnement :

- Les constructions destinées au logement ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;

- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts ;
- Les constructions destinées aux bureaux.

Dans les secteurs UD 5-2 :

- Les constructions artisanales affiliées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux entrepôts affectés aux activités de logistique urbaine.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non réglementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ;
- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au **règlement graphique (pièce X)**.

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II)

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

- *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
 - La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
 - Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.
- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*
 - Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UD 5-1 : les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.
 - En secteur UD 5-1 : les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière
 - *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait doit être constitué d'espaces perméables.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 6

DIVISION EN SOUS ZONES

La zone UD 6 accueille principalement des activités dédiées aux loisirs, au tourisme et aux activités sportives...

Elle comporte 5 secteurs :

- UD 6-1 : ...
- UD 6-2 : ...
- UD 6-3 : ...
- UD 6-4 : ...
- UD 6-5 : ...

DOCUMENT DE TRAVAIL

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1 : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées aux logements à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées aux entrepôts à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les casses automobiles, dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, de déchets ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagements admis dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont interdits dans le secteur UD 6-3 :

- Les cinémas.

Sont interdits dans les secteurs UD 6-1, UD 6-2, UD 6-3 et UD 6-5 :

- Les constructions destinées aux bureaux.

Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation qui concourent au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : réparation automobile, pressing, déchèterie, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, etc.

Dans le secteur UD 6-5 :

- Les constructions destinées au logement.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Emprise

Emprise au sol :

Non règlementé

Emprise bâtie :

Conformément au Lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Par ailleurs, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations définies par le présent article s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent **règlement écrit** s'appliquent.

Dispositions particulières au **règlement graphique** le long de certaines voies

Nonobstant les dispositions générales énoncées ci-avant, lorsqu'une limite de référence est fixée au **règlement graphique**, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de cette limite de référence

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus de 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;

- Pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et considérant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet :

Dispositions générales

Les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologiques ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'ensemble de plus 0,8 hectare ;
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- En cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public, ou d'un ouvrage technique d'intérêt public.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), les dispositions de la « partie 2 : dispositions relatives aux implantations » du présent [règlement écrit](#) s'appliquent.

Article 8 : Hauteur maximale des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II), la hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est déterminée au [règlement graphique](#) (pièce X).

Article 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

EN COURS D'ANALYSE

Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) :

11.1. Traitement paysager des espaces non bâtis

▪ *Plantations et arbres de haute tige*

Les plantations doivent être composées d'espèces locales, limitant les besoins en eau. Il est imposé au minimum 1 arbre de haute tige planté ou existant pour 100 m² d'espace perméable.

Dans le cas d'une nouvelle plantation, l'arbre doit se situer à 3 mètres minimum des limites de l'unité foncière et à une distance de 5 mètres d'une surface incompatible avec le développement du système racinaire.

De manière générale, la plantation d'arbres de moyen à grand développement est à concevoir en pleine terre. Les emprises de pleine terre et le choix des espèces sont déterminés en cohérence afin de permettre un développement harmonieux des systèmes racinaires et des houppiers. Dans cette optique et afin de contribuer au paysage perçu depuis l'espace public, il est préconisé, le cas échéant, de valoriser les espaces de pleine terre situés à la fois dans la bande de retrait par rapport à l'espace public et dans la bande de retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'abattage, il est demandé de replanter 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions, d'espèces et de valeur esthétique et écologique) pour 1 arbre de haute tige abattu sur une même unité foncière. En cas d'impossibilité technique avérée, ce principe de compensation pourra être ramené à 1 arbre replanté de valeur au moins équivalente pour 1 arbre abattu.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement de surface*

Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Lorsque 75 % des places de stationnement sont recouvertes de panneaux photovoltaïques, les arbres qui seront plantés peuvent néanmoins être regroupés sur la parcelle.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Ces plantations doivent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité. Le traitement au sol des aires de stationnement doit permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

▪ *Traitement paysager des aires de stationnement en sous-sol*

Pour les aires de stationnement enterrées situées en dehors de toute emprise bâtie et dont la dalle de surface n'est pas affectée à un terrain de sport, il est exigé la création d'une fosse de plantation pour 8 places de stationnement en R-1. Ne sont prises en compte dans ce calcul, que les places dont plus de 50 % de la superficie est situé hors de l'emprise bâtie ou, le cas échéant, du terrain de sport en surface. La fosse de plantation doit être bien drainée et son volume doit être compatible au minimum avec le développement ultérieur d'un arbre de moyen développement (soit 2 m de profondeur sur une superficie minimale de 10 m²).

11.2. Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables doivent être intégrés dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, en tant que composante de paysage et de biodiversité, selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet. Celui-ci doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations.

Le traitement des espaces perméables doit également prendre en compte :

- La gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au Titre II de la partie I du règlement écrit, en relation avec la topographie, la géologie et la configuration du terrain, en limitant au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et en concevant un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
 - La superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces perméables sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
 - Les plantations existantes sur le terrain afin de prendre en considération lors de l'établissement du projet la végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants et de maintenir les sujets les plus significatifs dans l'aménagement des espaces végétalisés.
- *Traitement des espaces perméables à l'échelle de l'unité foncière*
 - Dans l'ensemble de la zone, hors secteur UD 6-1 : les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.
 - En secteur UD 6-1 : les espaces perméables doivent constituer 30 % minimum de la surface de l'unité foncière
 - *Traitement des espaces perméables dans la bande de retrait ou de recul*

En cas de recul supérieur à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, au moins 70 % du recul doit être constitué d'espaces perméables.

En cas de retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, au moins 70 % du retrait doit être constitué d'espaces perméables.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones ou parties de zones (Titre II) et les dispositions figurant au **règlement graphique (pièce X)** s'appliquent.

EN COURS D'ANALYSE

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

14.1- Eau potable

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.2- Assainissement eaux usées

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

14.3- Assainissement eaux pluviales

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement.

EN COURS D'ANALYSE

Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre II du présent règlement

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

EN COURS D'ANALYSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UA 2

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Beaulieu	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnau-le-Lez	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonsec	UA 2-3	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Courtonterral	UA 2-4	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UA 2-6	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Grabels	UA 2-1a	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Jacou	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Juvignac	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;

		- soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lattes	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UA 2-4	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Le Crès	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montaud	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Murviel-lès-Montpellier	UA 2-3	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pérols	UA 2-5	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pignan	UA 2-4	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Restinclières	UA 2-3a	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UA 2-3b	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Brès	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Saint-Drézéry	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Geniès des Mourgues	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Georges d'Orques	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UA 2-6	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Sussargues	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UA 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Les façades ainsi alignées pourront toutefois présenter des retraits partiels, n'excédant pas 30% du linéaire de l'unité foncière sur voie ou emprise publique.</p> <p>Une implantation en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique est toutefois autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le terrain concerné présente une façade sur voie ou emprise publique supérieure à 20 mètres ; - lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ; dans ce cas, la construction peut n'être implantée à l'alignement que d'une seule de ces voies ; - lorsqu'un mur de clôture ancien à conserver borde la voie - lorsque le retrait permet d'aligner la construction avec une construction existante, de gabarit sensiblement identique, située sur le même fond ou sur le fond voisin <p>Dans ces cas, l'espace créé en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique retrait de l'alignement de la voie ou de l'espace public devra faire l'objet d'un traitement végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant ;</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.</p>
Villeneuve-lès-Maguelone	UA 2-7	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UA 2-1	<p>En bande principale (15mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiés sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 25 mètres carrés.</p>
Beaulieu	UA 2-1	<p>Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.</p> <p>En cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 25 mètres carrés.</p>
Castelnau-le-Lez	UA 2-1	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Castries	UA 2-1	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres - soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente, en limite séparative, une hauteur et une longueur inférieures ou égales à celles de la construction existante située sur le fonds voisin ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.
Clapiers	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Cournonsec	UA 2-3	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p>

		En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 mètres.
Cournonterral	UA 2-4	En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives. En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 mètres.
Fabrègues	UA 2-6	En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives. En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Grabels	UA 2-1a	En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.
Jacou	UA 2-1	Les constructions peuvent être implantées : - soit en limite séparative si elles s'adosent à une construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin et si elles présentent un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui de la construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 42 mètres carrés.
Juvignac	UA 2-1	En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.

Lattes	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Lavérune	UA 2-4	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Le Crès	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Montaud	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Montferrier-sur-Lez	UA2-1	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Murviel-lès-Montpellier	UA 2-3	<p>En bande principale (12 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Pérois	UA 2-5	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>

Pignan	UA 2-4	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Prades-le-Lez	UA 2-1	<p>Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou au moins sur une limite séparative lorsque l'unité foncière présente un linéaire sur voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que sur les voies privées ouvertes à la circulation publique supérieur ou égal à 10 mètres. Dans tous les cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Restinclières	UA 2-3a	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
	UA 2-3b	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction, hors débords de toiture autorisés dans la limite de 0,50 m de profondeur, au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint-Brès	UA 2-1	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale complétée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint-Drézéry	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint Geniès des Mourgues	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction</p>

		au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UA 2-1	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
Saint Jean de Védas	UA 2-6	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Sussargues	UA 2-1	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Vendargues	UA 2-2	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives latérales. Toutefois, une implantation en retrait des limites séparatives est autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le terrain concerné présente une façade sur voie ou emprise publique supérieure à 20 mètres ; - en cas d'accès ou de servitudes d'accès à l'arrière du terrain ou à la ou aux parcelles situées en arrière du terrain concerné ; - en cas d'extension d'une construction existante déjà implantée en retrait des limites séparatives. <p>Dans ces cas, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Les constructions doivent en outre respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative arrière qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives arrières dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâtiment nouveau est susceptible de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite séparative, de gabarit sensiblement identique et présentant avec lui une certaine unité architecturale ; - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifiés par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limites séparatives, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire ;

		<p>- pour les constructions ou les parties de construction ne dépassant pas une hauteur de 3,50 mètres, mesurée sur la limite séparative ;</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur, mesurée au droit de la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus. - aux constructions qui peuvent s'adosser à une construction existante située sur le fond voisin et si elles présentent un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui de la construction existante ; - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifiés par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limites séparatives, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.</p>
Villeneuve-lès-Maguelone	UA 2-7	<p>En bande principale (12mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UA 2-1	Non réglementé
Beaulieu	UA 2-1	Non réglementé
Castelnaud-le-Lez	UA 2-1	Non réglementé
Castries	UA 2-1	Non réglementé
Clapiers	UA 2-1	Non réglementé
Cournonsec	UA 2-3	Non réglementé
Cournonterral	UA 2-4	Non réglementé
Fabrègues	UA 2-6	Non réglementé

Grabels	UA 2-1a	<p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
Jacou	UA 2-1	Non réglementé
Juvignac	UA 2-1	<p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 4 mètres.</p>
Lattes	UA 2-1	Non réglementé
Lavérune	UA 2-4	Non réglementé
Le Crès	UA 2-1	Non réglementé
Montaud	UA 2-1	Non réglementé
Montferrier-sur-Lez	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Murviel-lès-Montpellier	UA 2-3	Non réglementé
Pérols	UA 2-5	Non réglementé
Pignan	UA 2-4	Non réglementé
Prades-le-Lez	UA 2-1	Non réglementé
Restinclières	UA 2-3a	Non réglementé
	UA 2-3b	
Saint-Brès	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint-Drézéry	UA 2-1	Non réglementé

Saint Geniès des Mourgues	UA 2-1	Les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UA 2-1	<p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
Saint Jean de Védas	UA 2-6	Non réglementé
Sussargues	UA 2-1	Non réglementé
Vendargues	UA 2-2	Non réglementé
Villeneuve-lès-Maguelone	UA 2-7	Non réglementé

ZONE UA 3

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UA 3-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Beaulieu	UA 3-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnaule-Lez	UA 3-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UA 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
	UA 3-2b	<ul style="list-style-type: none"> - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonsec	UA 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
	UA 3-5	<ul style="list-style-type: none"> - soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonterral	UA 3-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;

		- soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UA 3-6	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Grabels	UA 3-3a	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UA 3-5	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Le Crès	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UA 3-7	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UA 3-1	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Murviel-lès-Montpellier	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pignan	UA 3-5	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;

		- soit en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées ; - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Restinclières	UA 3-4	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Drézéry	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Geniès des Mourgues	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Georges d'Orques	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saussan	UA 3-4	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UA 3-6	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Sussargues	UA 3-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;

		- soit en respectant un recul de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Villeneuve-lès-Maguelone	UA 3-8	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UA 3-3	<p>En bande principale (15mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 25 mètres carrés</p>
Beaulieu	UA 3-3	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Castries	UA 3-2a	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètre ; - soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente, en limite séparative, une hauteur et une longueur inférieures ou égales à celles de la construction existante située sur le fonds voisin ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
	UA 3-2b	En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.

		<p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètre ; - soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente, en limite séparative, une hauteur et une longueur inférieures ou égales à celles de la construction existante située sur le fonds voisin ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Castelnau-le-Lez	UA 3-3	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Cournonsec	UA 3-4	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
	UA 3-5	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Cournonterral	UA 3-5	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Fabrègues	UA 3-6	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>

Grabels	UA 3-3a	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
Lavérune	UA 3-5	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Le Crès	UA 3-3	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.</p>
Montferrier-sur-Lez	UA 3-7	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Montpellier	UA 3-1	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes).

		<p>- si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.</p>
Murviel-lès-Montpellier	UA 3-3	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Pignan	UA 3-5	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Prades-le-Lez	UA 3-3	<p>Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou au moins sur une limite séparative lorsque l'unité foncière présente un linéaire sur voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que sur les voies privées ouvertes à la circulation publique supérieur ou égal à 10mètres. Dans tous les cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Restinclières	UA 3-4	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint-Drézéry	UA 3-3	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>

<p>Saint Geniès des Mourgues</p>	<p>UA 3-3</p>	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
<p>Saint Georges d'Orques</p>	<p>UA 3-3</p>	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
<p>Saussan</p>	<p>UA 3-4</p>	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3,50 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
<p>Saint Jean de Védas</p>	<p>UA 3-6</p>	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
<p>Sussargues</p>	<p>UA 3-3</p>	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions doivent être implantées sur une limite séparative au plus et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
<p>Villeneuve-lès-Maguelone</p>	<p>UA 3-8</p>	<p>En bande principale (12 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point</p>

		de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
--	--	---

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UA 3-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Beaulieu	UA 3-3	Non réglementé
Castelnau-le-Lez	UA 3-3	Non réglementé
Castries	UA 3-2a	Non réglementé
	UA 3-2b	
Cournonsec	UA 3-4	Non réglementé
	UA 3-5	
Cournonterral	UA 3-5	Non réglementé
Fabrègues	UA 3-6	Non réglementé
Grabels	UA 3-3a	<p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
Lavérune	UA 3-5	Non réglementé
Le Crès	UA 3-3	Non réglementé
Montferrier-sur-Lez	UA 3-7	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UA 3-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.
Murviel-lès-Montpellier	UA 3-3	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une

		<p>distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
Pignan	UA 3-5	Non réglementé
Prades-le-Lez	UA 3-3	Non réglementé
Restinclières	UA 3-4	Non réglementé
Saint-Drézéry	UA 3-3	Non réglementé
Saint Geniès des Mourgues	UA 3-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UA 3-3	<p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives : $L = (H1 + H2) / 3$.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>
Saussan	UA 3-4	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UA 3-6	Non réglementé
Sussargues	UA 3-3	Non réglementé
Villeneuve-lès-Maguelone	UA 3-8	Non réglementé

ZONE UB 1

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UB 1-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UB 1-1	Non réglementé
	UB 1-2	

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UB 1-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Montpellier	UB 1-1	Non réglementé
	UB 1-2	

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UB 1-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UB 1-1	Non réglementé
	UB 1-2	

ZONE UB 2

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UB 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnau-le-Lez	UB 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UB 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Cournonsec	UB 2-4	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UB 2-6	
Cournonterral	UB 2-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UB 2-8a	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UB 2-8b	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Grabels	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Jacou	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Juvignac	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lattes	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UB 2-1	Non réglementé
	UB 2-2	
Restinclières	UB 2-8	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Brès	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Drézéry	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Geniès des Mourgues	UB 2-3	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UB 2-5	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saussan	UB 2-4	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sussargues	UB 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UB 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UB 2-3	<p>En bande principale (20 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Castelnau-le-Lez	UB 2-3	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative ; en cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Clapiers	UB 2-3	<p>En bande principale (20 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Cournonsec	UB 2-4	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
	UB 2-6	<p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Cournonterral	UB 2-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite</p>

		séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Fabrègues	UB 2-8a	En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UB 2-8b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Grabels	UB 2-3	En bande principale (20 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.
		En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UB 2-3	Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative si elles s'adossent à une construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin et si elles présentent un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui de la construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 42 mètres carrés
Juvignac	UB 2-3	En bande principale (20 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.
		En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UB 2-3	En bande principale (20 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.
		En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UB 2-1	Non réglementé
	UB 2-2	
Restinclières	UB 2-8	En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les

		<p>constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint-Brès	UB 2-3	<p>En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Saint-Drézéry	UB 2-3	<p>En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint Geniès des Mourgues	UB 2-3	<p>En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saint Jean de Védas	UB 2-5	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative ; en cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Saussan	UB 2-4	<p>En bande principale (18 mètres), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative ; en cas de retrait, les constructions</p>

		doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Sussargues	UB 2-3	En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Vendargues	UB 2-3	En bande principale (20 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Castelnau-le-Lez	UB 2-3	Non réglementé
Clapiers	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Cournonsec	UB 2-4	Non réglementé
	UB 2-6	
Cournonterral	UB 2-4	Non réglementé
Fabrègues	UB 2-8a	Non réglementé

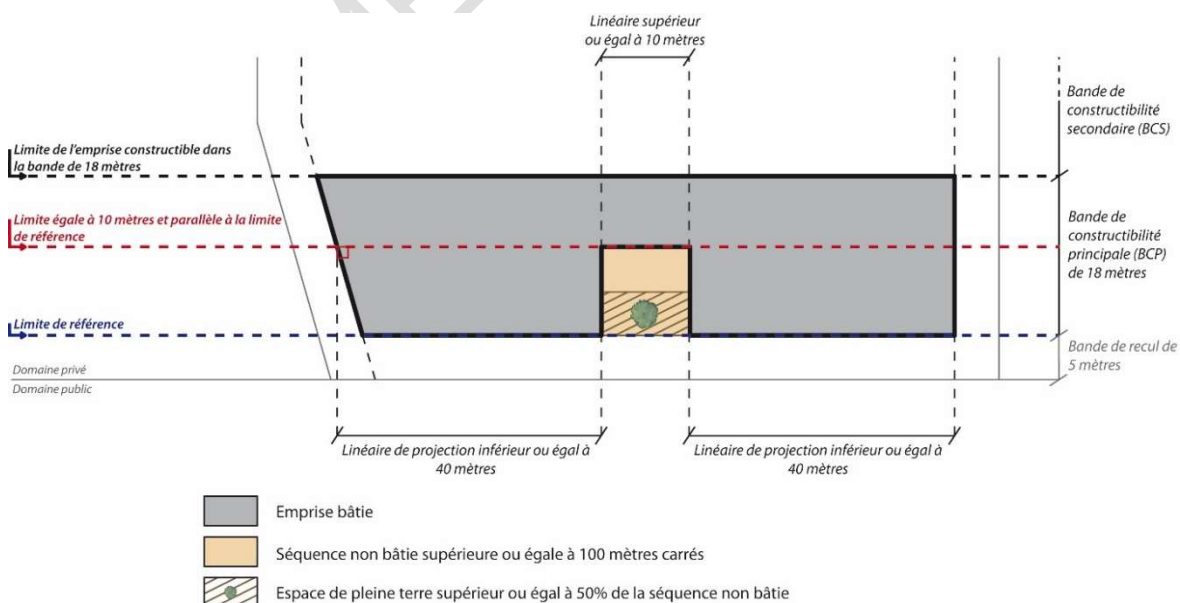
	UB 2-8b	
Grabels	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UB 2-3	Non réglementé
Juvignac	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UB 2-1	Non réglementé
	UB 2-2	
Restinclières	UB 2-8	Non réglementé
Saint-Brès	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint-Drézéry	UB 2-3	Non réglementé
Saint Geniès des Mourgues	UB 2-3	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UB 2-5	Non réglementé
Saussan	UB 2-4	Non réglementé
Sussargues	UB 2-3	Non réglementé
Vendargues	UB 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE UC 1

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

<p>Montpellier</p>	<p>UC 1-1</p>	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités.</p> <p>Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, la projection orthogonale de tous les points construits compris entre la limite de référence et la ligne parallèle à la limite de référence distante de 10 mètres, ne devra pas présenter un linéaire supérieur à 40 mètres. Les séquences non bâties, fractionnement entre deux linéaires de projection sur une même unité foncière devront avoir une largeur minimale de 10 mètres de manière à créer une séquence non bâtie d'une superficie d'au moins 100 m² dont au moins 50 m² en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions s'intégrant à une composition urbaine particulière sur une grande place ou un carrefour.</p>
---------------------------	----------------------	---

Schéma illustratif de séquence non bâtie, fractionnement végétalisé de la façade sur rue de plus de 40 mètres en tissu urbain discontinu de hauteur ≥ à R+3.



Fabrègues	UC 1-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UC 1-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Brès	UC 1-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UC 1-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 1 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Montpellier	UC 1-1	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à X mètres en cours d'analyse.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de X mètres en cours d'analyse sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ;
--------------------	---------------	---

		- si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.
Fabrègues	UC 1-2	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m
Prades-le-Lez	UC 1-2	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint-Brès	UC 1-2	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Saint Jean de Védas	UC 1-2	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/3$ avec un minimum de 3 m

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Montpellier	UC 1-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.
Fabrègues	UC 1-2	Non réglementé
Prades-le-Lez	UC 1-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres
Saint-Brès	UC 1-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Jean de Védas	UC 1-2	Non réglementé

ZONE UC 2

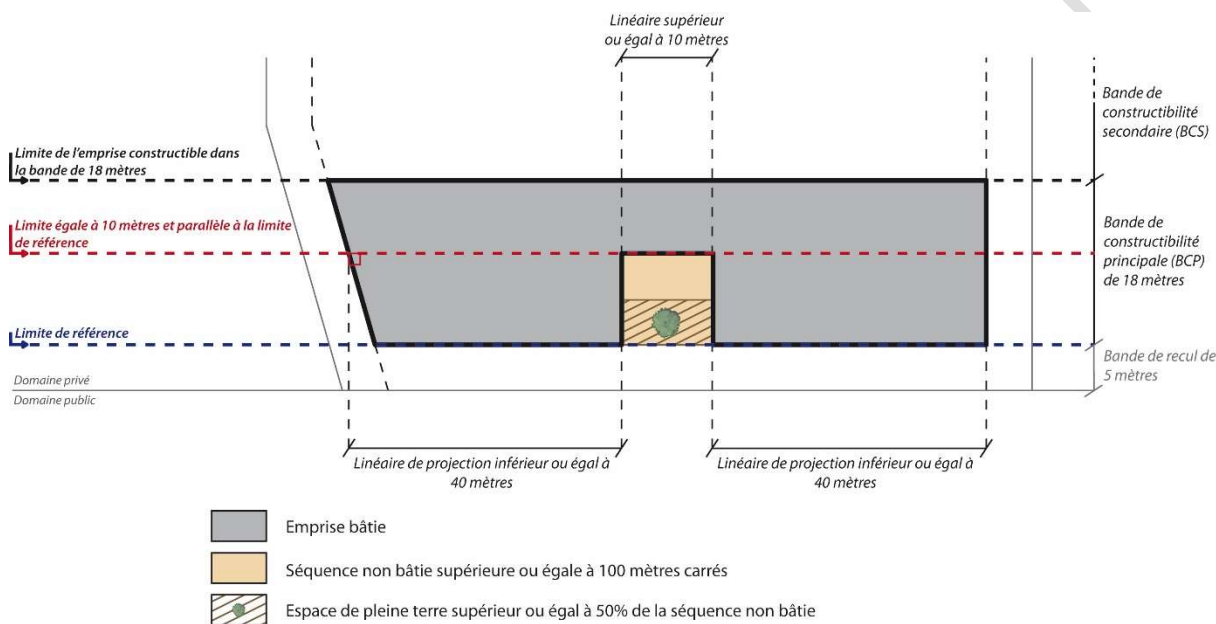
Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnaule-Lez	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UC 2-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
	UC 2-2b	<ul style="list-style-type: none"> - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonterral	UC 2-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Grabels	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>

Jacou	UC 2-4	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés en respectant un recul minimum de 5 mètres. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.
Juvignac	UC 2-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lattes	UC 2-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UC 2-4	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Le Crès	UC 2-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés en respectant un recul minimum de 5 mètres. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévations de garages. Les dispositifs ouverts de couverture (pergolas...) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UC 2-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UC 2-1	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités. Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique, la projection orthogonale de tous les points construits compris entre la limite de référence et la ligne parallèle à la limite de référence distante de 10 mètres, ne devra pas présenter un linéaire supérieur à 40 mètres. Les séquences non bâties, fractionnement entre deux linéaires de projection sur une même unité

		<p>foncière devront avoir une largeur minimale de 10 mètres de manière à créer une séquence non bâtie d'une superficie d'au moins 100 m² dont au moins 50 m² en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions s'intégrant à une composition urbaine particulière sur une grande place ou un carrefour.</p>
--	--	---

Schéma illustratif de séquence non bâtie, fractionnement végétalisé de la façade sur rue de plus de 40 mètres en tissu urbain discontinu de hauteur ≥ à R+3



Murviel-lès-Montpellier	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pérols	UC 2-3	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés en respectant un recul minimum de 5 mètres. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.</p>
Pignan	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Saint Georges d'Orques	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saussan	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 1 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UC 2-2a	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions situées le long de la RM613 qui doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées sur 70 % maximum du linéaire de l'unité foncière support de la construction - et respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées sur 30 % minimum du linéaire de l'unité foncière support de la construction
	UC 2-2b	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Villeneuve-lès-Maguelone	UC 2-2	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UC 2-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
Castelnaud-le-Lez	UC 2-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite</p>

		séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Castries	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Clapiers	UC 2-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes, à concurrence d'une par unité foncière, qui peuvent être édifiés sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 6 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.
	UC 2-2b	Non réglementé
Cournonterral	UC 2-5	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
Grabels	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UC 2-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Juvignac	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lavérune	UC 2-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
Le Crès	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être implantés à une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale 3 mètres.
Montferrier-sur-Lez	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite

		séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UC 2-1	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à X mètres en cours d'analyse.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de X mètres en cours d'analyse sauf</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ; - si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.
Murviel-lès-Montpellier	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Pérols	UC 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes, à concurrence d'une par unité foncière, qui peuvent être édifiés sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 15 mètres carrés
Pignan	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saussan	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
Vendargues	UC 2-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
	UC 2-2b	

Villeneuve-lès-Maguelone	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
---------------------------------	---------------	---

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Castelnau-le-Lez	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Castries	UC 2-2	Non réglementé
Clapiers	UC 2-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 2-2b	Non réglementé
Cournonterral	UC 2-5	Non réglementé
Grabels	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UC 2-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$
Juvignac	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lavérune	UC 2-4	Non réglementé
Le Crès	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la

		construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montferrier-sur-Lez	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montpellier	UC 2-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.
Murviel-lès-Montpellier	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Pérols	UC 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Pignan	UC 2-2	Non réglementé
Saint Georges d'Orques	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saussan	UC 2-2	Non réglementé
Vendargues	UC 2-2a	Non réglementé
	UC 2-2b	
Villeneuve-lès-Maguelone	UC 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

ZONE UC 3

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-14	Les constructions doivent être implantées: - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Beaulieu	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-2b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnaule-Lez	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castris	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés à 5 mètres minimum. Cette disposition ne s'applique pas :
	UC 3-2b	- aux dispositifs ouverts de couverture qui peuvent être implantés à l'alignement ; - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres qui peuvent être implantées à l'alignement sous réserve de ne pas excéder une emprise de 20m ² (à concurrence d'une construction d'une emprise de 20m ² maximum par unité foncière).
Clapiers	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-9	
Cournonsec	UC 3-5a	

	UC 3-5b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonterral	UC 3-4a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-4b	
	UC 3-4c	
Fabrègues	UC 3-7a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-7b	
	UC 3-7c	
Grabels	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul compris entre 4 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Jacou	UC 3-12a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-12b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés à 5 mètres minimum. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.
Juvignac	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul compris entre 4 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UC 3-6a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-6b	
	UC 3-6c	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.
Le Crès	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-2b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

	UC 3-2c	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés à 5 mètres minimum. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.
	UC 3-2d	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montaud	UC 3-10	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UC 3-1a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Des implantations différentes peuvent être autorisées :
	UC 3-1b	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ; - pour permettre l'extension mesurée des constructions existantes, jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sous réserve que le linéaire issu de cette extension soit inférieur ou égal à 1/3 du linéaire de la façade existante.
Murviel-lès-Montpellier	UC 3-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul compris entre 4 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pérols	UC 3-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui doivent être implantés à 5 mètres minimum. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.
Pignan	UC3-6a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC3-6b	
	UC3-6c	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sauf pour les garages qui peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux constructions en surélévation de garages ni aux dispositifs ouverts de couverture.

Prades-le-Lez	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-2b	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UC 3-2c	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Restinclières	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UC 3-2b	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UC 3-2c	<p>Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en respectant un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ; - en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'édification de terrasses situées dans le prolongement de la construction ; - aux garages qui doivent être implantés en respectant un recul minimum de 5 mètres.
Saint-Brès	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
	UC 3-2b	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Drézéry	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>

	UC 3-2b	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Lorsqu'il s'agit de chemins piétonniers ou d'espaces verts publics, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres.
	UC 3-2c	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Lorsqu'il s'agit de chemins piétonniers ou d'espaces verts publics, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.
Saint Geniès des Mourgues	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	
Saint Georges d'Orques	UC 3-9	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul compris entre 4 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saussan	UC 3-4a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-4b	
	UC 3-4c	
Saint Jean de Védas	UC 3-5a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-5b	
Sussargues	UC 3-13a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 3-13b	
Vendargues	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette disposition ne s'applique pas : - aux constructions qui peuvent s'adosser à une construction existante située sur le même fond ou sur le fond voisin et si elles présentent un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante ; - à l'agrandissement d'une construction implantée différemment ;
	UC 3-2b	- aux dispositifs ouverts de couverture qui peuvent être implantés à l'alignement ; Les terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel ne sont soumises qu'à une obligation de recul minimum de 1,00 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Villeneuve-lès-Maguelone	UC 3-11	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
---------------------------------	----------------	---

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
	UC 3-14	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente, en limite séparative, une hauteur et une longueur inférieures ou égales à celles de la construction existante située sur le fonds voisin ; - dans le cas d'une construction ne créant pas de surface de plancher destinée à l'habitation (type garage, abri voiture, buanderie, abri de jardin, pool-house, pergola...) qui peut être édifiée en limites séparatives, sous réserve que la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage en cas de toiture avec tuiles ou 3,30 mètres en cas de toiture terrasse et ce, sans création d'ouverture(s) en limites séparatives. - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifié par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limites séparatives, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire ; - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifié par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation entre la limite séparative et le recul de 3m, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire. Dans ce cas les éventuels jours créés seront constitués de châssis non ouvrant et de verre opaque.
Beaulieu	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ;

		- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
	UC 3-2b	Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
Castelnaule-Lez	UC 3-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 4 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
Castries	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées en limites séparatives sous réserve de ne pas excéder une longueur de 12 mètres au droit de chacune des limites - si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente, en limite séparative, une hauteur et une longueur inférieures ou égales à celles de la construction existante située sur le fonds voisin.
	UC 3-2b	Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives.

Clapiers	UC 3-2	<p>Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le bâtiment peut être adossé sur deux tiers au moins de sa longueur à un bâtiment existant et présente un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui du bâtiment existant ; - lorsque l'unité foncière présente un linéaire sur voies et emprises publiques existantes ou projetées n'excédant pas 15 mètres, à condition que la longueur du bâtiment ou de la partie de bâtiment implantée sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres et que sa hauteur, mesurée sur la limite séparative, soit au plus égale à 3,50 m ; - lorsqu'il s'agit d'une annexe répondant aux conditions suivantes : une seule annexe par terrain d'une surface de plancher ou emprise bâtie maximum de 20 mètres carrés, d'une hauteur maximum de 3,50 mètres mesurée sur la limite séparative et dont la longueur mesurée sur la limite séparative ne dépasse 6 mètres ; <p>A l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble : sur les limites séparatives extérieures à cette opération d'aménagement d'ensemble, seule est autorisée la construction d'annexes, à concurrence d'une par unité foncière sous réserve de ne pas excéder une longueur de 6 mètres cumulée en limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m</p>
	UC 3-9	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres
Cournonsec	UC 3-5a	<p>En bande principale (10 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres.</p>
	UC 3-5b	<p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 m².</p>
Cournonterral	UC 3-4a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p>

		<p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres</p>
	UC 3-4b	<p>En bande principale (10 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
	UC 3-4c	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m</p>
Fabrègues	UC 3-7a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur les limites séparatives dès lors qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 3 mètres et sous réserve que la longueur cumulée des constructions en limites n'excède pas 13 mètres</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ m</p>
	UC 3-7b	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <p>- aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ;</p> <p>- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 18 m².</p>
	UC 3-7c	<p>Les constructions doivent être implantées :</p>

		<p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres</p>
Grabels	UC 3-2	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
Juvignac	UC 3-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <p>- aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 4 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ;</p> <p>- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
Jacou	UC 3-12a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <p>- aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, et une emprise bâtie de 42 mètres carrés ;</p>
	UC 3-12b	<p>- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 25 mètres carrés</p>
Lavérune	UC 3-6a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p>

		- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ mètres
	UC 3-6b	<p>En bande principale (10 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 m².</p>
	UC 3-6c	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles peuvent être adossées sur deux tiers au moins de leur longueur à une construction existante et si elles présentent un gabarit en limites séparatives inférieur ou égal à celui de la construction existante.</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 5 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Le Crès	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ mètres.
	UC 3-2b	Les constructions doivent être implantées en limites séparatives.
	UC 3-2c	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres au droit de cette limite séparative ; - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.

	UC 3-2d	<p>En bande principale (15 mètres), les constructions doivent être implantées en limites séparatives.</p> <p>En bande secondaire (15 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.</p>
Montaud	UC 3-10	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ; - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
Montferrier-sur-Lez	UC 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limites séparatives - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 4 mètres.
Montpellier	UC 3-1a	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés pour une implantation jusqu'en limites séparatives dans la bande secondaire ; - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ; - si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.

	<p>UC 3-1b</p>	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés pour une implantation jusqu'en limites séparatives dans la bande secondaire ; - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ; - si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.
<p>Murviel-lès-Montpellier</p>	<p>UC 3-2</p>	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
<p>Pérols</p>	<p>UC 3-3</p>	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et de ne pas excéder une emprise bâtie de 15 mètres carrés - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensembles des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 15 mètres carrés
<p>Pignan</p>	<p>UC3-6a</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la

		<p>construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres</p>
	UC3-6b	<p>En bande principale (10 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
	UC3-6c	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles peuvent être adossées sur deux tiers au moins de leur longueur à une construction existante et si elles présentent un gabarit en limites séparatives inférieur ou égal à celui de la construction existante.</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 5 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés</p>
Prades-le-Lez	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres</p>
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	<p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Restinclières	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p>
	UC 3-2b	<p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <p>- aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ;</p>

		<p>- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.</p>
	UC 3-2c	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ; - à l'édification de terrasses dans le prolongement de la construction ; - aux locaux techniques qui doivent respecter un retrait minimal de 3 mètres.
Saint-Brès	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur, mesurée au droit de la limite séparative, n'excède pas 4 mètres qui peuvent être implantées en limites séparatives sous réserve que la longueur de l'ensemble des constructions implantées au droit de cette limite séparative ne dépasse pas un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres. En cas d'implantation d'une telle construction sur deux limites séparatives latérales contigües, la somme des longueurs de la construction, mesurées sur chacune des limites séparatives, ne devra pas excéder 10 mètres. - aux constructions qui peuvent s'adosser sur deux tiers au moins de leur longueur à une construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin et si elles présentent un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui de la construction existante (hors annexe).
	UC 3-2b	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont la hauteur, mesurée au droit de la limite séparative, n'excède pas 4,50 mètres qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve que la longueur de l'ensemble des constructions implantées au droit de cette limite séparative ne dépasse un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres.</p>
Saint-Drézéry	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p>

		<p>- aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ;</p> <p>- aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.</p>
	UC 3-2b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
	UC 3-2c	Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative.
Saint Geniès des Mourgues	UC 3-2a	Les constructions doivent être implantées en limites séparatives
	UC 3-2b	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ; - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés. »
	UC 3-2c	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UC 3-9	<p>En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.</p>
Saussan	UC 3-4a	Les constructions doivent être implantées :

		<p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres</p>
	UC 3-4b	<p>En bande principale (10 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 3,50$ mètres.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3,50 m sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 7 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
	UC 3-4c	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles peuvent être adossées sur deux tiers au moins de leur longueur à une construction existante et si elles présentent un gabarit en limites séparatives inférieur ou égal à celui de la construction existante.</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3,50 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 5 mètres sur cette limite séparative, de ne pas excéder une hauteur de 2,60 mètres et une emprise bâtie de 18 mètres carrés.</p>
Saint Jean de Védas	UC 3-5a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas excéder une longueur de 10 mètres cumulée sur cette limite, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres, et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ mètres</p>
	UC 3-5b	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit en limites séparatives si elles peuvent être adossées sur deux tiers au moins de leur longueur à une construction existante et si elles présentent un gabarit en limites séparatives inférieur ou égal à celui de la construction existante ;</p>

		- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2 \geq 4$ mètres
Sussargues	UC 3-13a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres, mesurée dans une bande de retrait située à 3 mètres des limites séparatives, qui peuvent être implantées sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres au droit de cette limite séparative ; - aux annexes sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
	UC 3-13b	Les constructions doivent être implantées en limites séparatives
Vendargues	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus sous réserve de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres au droit de cette limite séparative; - soit sur une limite séparative au plus en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifiés par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limite séparative, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire - soit sur une limite séparative au plus lorsque la construction peut être adossée à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel qui doivent respecter un recul minimum de 1,00 m par rapport aux limites séparatives.</p>
	UC 3-2b	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres et n'excédant pas une longueur de 10 mètres au droit de chacune des limites séparatives ; en cas d'implantation d'une telle construction sur deux limites séparatives contiguës, la somme des longueurs de la construction, mesurées sur chacune des limites séparatives, ne devra pas excéder 10 mètres ; - pour les constructions s'adossant à une construction existante (hors annexe) située sur le fond voisin et présentant un gabarit en limite séparative inférieur ou égal à celui de la construction existante (hors annexe) - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifiés par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limite

		<p>séparative, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire</p> <p>Dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel qui doivent respecter un recul minimum de 1,00 m par rapport aux limites séparatives.</p>
Villeneuve-lès-Maguelone	UC 3-11	<p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Lorsque la construction est adossée à un bâtiment situé sur le fond voisin celle-ci doit être d'un gabarit sensiblement identique (dans la limite d'un mètre maximum en hauteur).</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres.</p>

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-14	Non réglementé
Beaulieu	UC 3-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-2b	
Castelnaud-le-Lez	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 40 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres.
Castries	UC 3-2a	Non réglementé
	UC 3-2b	
Clapiers	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-9	
Cournonsec	UC 3-5a	

	UC 3-5b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Cournonterral	UC 3-4a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-4b	
	UC 3-4c	Non réglementé
Fabrègues	UC 3-7a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-7b	
	UC 3-7c	Non réglementé
Grabels	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Jacou	UC 3-12a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$.
	UC 3-12b	
Juvignac	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Lavérune	UC 3-6a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-6b	
	UC 3-6c	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 18m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 2,60 mètres
Le Crès	UC 3-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	
	UC 3-2d	
Montaud	UC 3-10	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

Montferrier-sur-Lez	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres.
Montpellier	UC 3-1a	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal
	UC 3-1b	
Murviel-lès-Montpellier	UC 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Pérols	UC 3-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Pignan	UC3-6a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC3-6b	
	UC3-6c	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 18 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 2,60 mètres
Prades-le-Lez	UC 3-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	
Restinclières	UC 3-2a	Non réglementé
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	
Saint-Brès	UC 3-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
	UC 3-2b	
Saint-Drézéry	UC 3-2a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum 4 mètres.
	UC 3-2b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
	UC 3-2c	

Saint Geniès des Mourgues	UC 3-2a	Non réglementé
	UC 3-2b	
	UC 3-2c	
Saint Georges d'Orques	UC 3-9	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Saussan	UC 3-4a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-4b	
	UC 3-4c	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 18m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 2,60 mètres
Saint Jean de Védas	UC 3-5a	Non réglementé
	UC 3-5b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 18m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 2,60 mètres
Sussargues	UC 3-13a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 3-13b	
Vendargues	UC 3-2a	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux remises ou annexes, sous réserve que celles-ci ne dépassent pas 10 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur totale ; - aux terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.
	UC 3-2b	
Villeneuve-lès-Maguelone	UC 3-11	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

ZONE UC 4

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation.
Beaulieu	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnau-le-Lez	UC 4-3a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-3b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UC 4-3a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-3b	
Cournonsec	UC 4-5	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonterral	UC 4-4	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UC 4-7	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Grabels	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Juvignac	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lattes	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montaud	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UC 4-3a	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-3b	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 12 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-3c	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-3d	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UC 4-1	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Des implantations différentes peuvent être imposées : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions accueillant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités ; - pour permettre l'extension mesurée des constructions existantes, jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sous réserve que le linéaire issu de cette extension soit inférieur ou égal à 1/3 du linéaire de la façade existante.
Murviel-lès-Montpellier	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pignan	UC 4-6	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Restinclières	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Drézéry	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Saint Geniès des Mourgues	UC 4-3	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Georges d'Orques	UC 4-9	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UC 4-5	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saussan	UC4-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UC 4-5	
Sussargues	UC 4-10	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UC 4-7	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés certifié par acte sous seing privé donné à titre définitif pour une implantation en limite séparative, dès lors que le justificatif de l'acte est joint à la demande de permis de construire.
Beaulieu	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Castelnau-le-Lez	UC 4-3a	les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
	UC 4-3b	les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 8 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total

		supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,50 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés.
Castries	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 10 mètres
Clapiers	UC 4-3a	les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres
	UC 4-3b	les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres
Cournonsec	UC 4-5	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Cournonterral	UC 4-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Fabrègues	UC 4-7	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Grabels	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.
Juvignac	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 m, sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés.
Lattes	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf si la construction s'adosse à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.

Montaud	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise au sol de 40 mètres carrés
Montferrier-sur-Lez	UC 4-3a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 6 mètres
	UC 4-3b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 10 mètres
	UC 4-3c	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres
	UC 4-3d	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
Montpellier	UC 4-1	<p>En bande principale (= 18 mètres), les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à X mètres en cours d'analyse.</p> <p>En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de X mètres en cours d'analyse sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés pour une implantation jusqu'en limites séparatives dans la bande secondaire ; - pour les annexes ne créant pas de surface de plancher qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives et une hauteur maximale de 3 mètres (sauf en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés permettant de dépasser ces normes) ; - si la construction s'adosse, dans la bande secondaire, à une construction existante située sur le fond voisin et si elle présente en limite séparative un gabarit inférieur ou égal à celui de la construction existante située sur le fonds voisin.
Murviel-lès-Montpellier	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4

		mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carré
Pignan	UC 4-6	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Prades-le-Lez	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres
Restinclières	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
Saint-Drézéry	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
Saint Geniès des Mourgues	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Saint Georges d'Orques	UC 4-9	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m, sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une emprise au sol de 20 mètres carrés.
Saint Jean de Védas	UC 4-5	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saussan	UC 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite

	UC 4-5	séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Sussargues	UC 4-10	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 12 mètres cumulée sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 4 mètres et une emprise bâtie de 40 mètres carrés
Vendargues	UC 4-7	les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Beaulieu	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Castelnau-le-Lez	UC 4-3a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres sauf pour les annexes de moins de 40m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres.
	UC 4-3b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 8 mètres sauf pour les annexes de moins de 40m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres.
Castries	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 10 mètres.
Clapiers	UC 4-3a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la

		construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
	UC 4-3b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Cournonsec	UC 4-5	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Cournonterral	UC 4-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Fabrègues	UC 4-7	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Grabels	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Juvignac	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Lattes	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montaud	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montferrier-sur-Lez	UC 4-3a	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 4-3b	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 20 mètres
	UC 4-3c	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la

		construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 4-3d	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,5 mètres
Montpellier	UC 4-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.
Murviel-lès-Montpellier	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Pignan	UC 4-6	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Prades-le-Lez	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3,50 mètres
Saint-Drézéry	UC 4-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Restinclières	UC 4-3	Non réglementé
Saint Georges d'Orques	UC 4-9	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ minimum 4 mètres. Cette disposition n'est pas applicable pour les annexes de moins de 20 m ² d'emprise bâtie et n'excédant pas une hauteur de 3 mètres
Saint Geniès des Mourgues	UC 4-3	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UC 4-5	Non réglementé
Saussan	UC 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.
	UC 4-5	

Sussargues	UC 4-10	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.
Vendargues	UC 4-7	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égal à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses non couvertes ne dépassant pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 2

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UD 2-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnaud-le-Lez	UD 2-4	Les constructions doivent être implantées respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UD 2-1	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UD 2-3	Les constructions doivent être implantées respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UD 2-2	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UD 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Castelnaud-le-Lez	UD 2-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Montpellier	UD 2-1	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale

		comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Montferrier-sur-Lez	UD 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint Jean de Védas	UD 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L=H$ avec un minimum de 5 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UD 2-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Castelnau-le-Lez	UD 2-4	Non réglementé
Montpellier	UD 2-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Montferrier-sur-Lez	UD 2-3	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 4 mètres
Saint Jean de Védas	UD 2-2	Non réglementé

ZONE UD 3

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

<p>Clapiers</p>	<p>UD 3-4</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
<p>Castelnau-le-Lez</p>	<p>UD 3-2</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
<p>Cournonterral</p>	<p>UD 3-2</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
<p>Fabrègues</p>	<p>UD 3-3</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Grabels	UD 3-1	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Jacou	UD 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Juignac	UD 3-1	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lattes	UD 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Le Crès	UD 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UD 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Montpellier	UD 3-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pérois	UD 3-2	

	UD 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pignan	UD 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UD 3-1	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
	UD 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 3-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Clapiers	UD 3-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.</p>
Castelnau-le-Lez	UD 3-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.</p>
Cournonterral	UD 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

Fabrègues	UD 3-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Grabels	UD 3-1	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UD 3-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 m</p>
Juvignac	UD 3-1	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UD 3-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.</p>
Le Crès	UD 3-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.</p>
Montferrier-sur-Lez	UD 3-2	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.</p>

Montpellier	UD 3-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative (sous réserve d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant la réglementation s'appliquant à l'activité : mur coupe-feu, ...) - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 3 mètres.
Pérols	UD 3-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.</p>
	UD 3-4	
Pignan	UD 3-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint Jean de Védas	UD 3-1	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L=H$ avec un minimum de 5 mètres.</p>
	UD 3-2	
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 3-4	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.</p>

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Clapiers	UD 3-4	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 5 mètres</p>
Castelnau-le-Lez	UD 3-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 5 mètres</p>
Cournonterral	UD 3-2	Non réglementé
Fabrègues	UD 3-3	Non réglementé
Grabels	UD 3-1	Non réglementé

Jacou	UD 3-4	Non réglementé
Juvignac	UD 3-1	Non réglementé
Lattes	UD 3-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 4 mètres
Le Crès	UD 3-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 5 mètres
Montferrier-sur-Lez	UD 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 5 mètres
Montpellier	UD 3-5	Non réglementé
Pérols	UD 3-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 4 mètres
	UD 3-4	
Pignan	UD 3-2	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UD 3-1	Non réglementé
	UD 3-2	
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 3-4	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à 4 mètres

ZONE UD 4

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UD 4-2	Non réglementé
Beaulieu	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnaule-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UD 4-2	Non réglementé
Clapiers	UD 4-2	Non réglementé
Cournonterral	UD 4-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Grabels	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Jacou	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Juvignac	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lattes	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Le Crès	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montaud	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UD 4-1	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Murviel-lès-Montpellier	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pérols	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Pignan	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p>
Restinclières	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Brès	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint-Drézéry	UD 4-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Geniès des Mourgues	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Saint Georges d'Orques	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UD 4-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
	UD 4-5	<ul style="list-style-type: none"> - soit en respectant un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Sussargues	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UD 4-2	Non réglementé
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UD 4-2	Non réglementé
Beaulieu	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Castelnau-le-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Castries	UD 4-2	Non réglementé
Clapiers	UD 4-2	Non réglementé

Cournonterral	UD 4-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Fabrègues	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Grabels	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Jacou	UD 4-2	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.</p>
Juvignac	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Lattes	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres

Lavérune	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Le Crès	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Montaud	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Montferrier-sur-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
Montpellier	UD 4-1	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Murviel-lès-Montpellier	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées : - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Pérols	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Pignan	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Prades-le-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite

		séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Restinclières	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Saint-Brès	UD 4-2	Non réglementé
Saint-Drézéry	UD 4-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint Geniès des Mourgues	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Saint Georges d'Orques	UD 4-2	<p>Les constructions doivent être implantées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Saint Jean de Védas	UD 4-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;
	UD 4-5	<ul style="list-style-type: none"> - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Sussargues	UD 4-2	Les constructions doivent être implantées :

		<p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Vendargues	UD 4-2	Non réglementé
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 10 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UD 4-2	Non réglementé
Beaulieu	UD 4-2	Non réglementé
Castelnaud-le-Lez	UD 4-2	Non réglementé
Castries	UD 4-2	Non réglementé
Clapiers	UD 4-2	Non réglementé
Cournonterral	UD 4-5	Non réglementé
Fabrègues	UD 4-2	Non réglementé
Grabels	UD 4-2	Non réglementé
Jacou	UD 4-2	Non réglementé
Juvignac	UD 4-2	Non réglementé
Lattes	UD 4-2	Non réglementé
Le Crès	UD 4-2	Non réglementé
Lavérune	UD 4-2	Non réglementé
Montaud	UD 4-2	Non réglementé
Montferrier-sur-Lez	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale de 4 mètres
Montpellier	UD 4-1	Non réglementé

Murviel-lès-Montpellier	UD 4-2	Non réglementé
Pérols	UD 4-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale de 4 mètres
Pignan	UD 4-2	Non réglementé
Prades-le-Lez	UD 4-2	Non réglementé
Restinclières	UD 4-2	Non réglementé
Saint-Brès	UD 4-2	Non réglementé
Saint-Drézéry	UD 4-5	Non réglementé
Saint Geniès des Mourgues	UD 4-2	Non réglementé
Saint Georges d'Orques	UD 4-2	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UD 4-4	Non réglementé
	UD 4-5	
Sussargues	UD 4-2	Non réglementé
Vendargues	UD 4-2	Non réglementé
Villeneuve-lès-Maguelone	UD 4-2	Non réglementé

ZONE UD 5

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Castelnau-le-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UD 5-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Cournonterral	UD 5-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montferrier-sur-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Montpellier	UD 5-1	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Pignan	UD 5-2	Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Saint Jean de Védas	UD 5-3	Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Castelnau-le-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Clapiers	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.

Cournonterral	UD 5-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m
Montferrier-sur-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Montpellier	UD 5-1	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Pignan	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.
Saint Jean de Védas	UD 5-3	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Castelnau-le-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale de 4 mètres
Clapiers	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale de 5 mètres
Cournonterral	UD 5-2	Non réglementé
Montferrier-sur-Lez	UD 5-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale de 4 mètres
Montpellier	UD 5-1	Les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Pignan	UD 5-2	Non réglementé
Saint Jean de Védas	UD 5-3	Non réglementé

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZONE UD 6

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dispositions générales

Baillargues	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castelnau-le-Lez	UD 6-3b	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Castries	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Clapiers	UD 6-4	Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Fabrègues	UD 6-5	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Jacou	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Juvignac	UD 6-4	Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Lavérune	UD 6-2	Les constructions doivent être implantées à 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.
Montpellier	UD 6-1	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ; - soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Prades-le-Lez	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Saint Geniès des Mourgues	UD 6-5	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Sussargues	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
Vendargues	UD 6-2	Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dispositions générales

Baillargues	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Castelnau-le-Lez	UD 6-3b	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Castries	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.
Clapiers	UD 6-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la

		<p>construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Fabrègues	UD 6-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Jacou	UD 6-2	<p>Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 5 mètres.</p>
Juvignac	UD 6-4	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Lavérune	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>
Montpellier	UD 6-1	<p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ; dans tous les cas de retrait, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 5 mètres.</p>
Prades-le-Lez	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>- soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ;</p> <p>- soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p>

Saint Geniès des Mourgues	UD 6-5	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Sussargues	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.
Vendargues	UD 6-2	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative au plus et respecter, dans le cas du retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres ; - soit en respectant une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Baillargues	UD 6-2	Non réglementé
Castelnau-le-Lez	UD 6-3b	Non réglementé
Castries	UD 6-2	Non réglementé
Clapiers	UD 6-4	Non réglementé
Fabrègues	UD 6-5	Non réglementé
Jacou	UD 6-2	Non réglementé
Juvignac	UD 6-4	Non réglementé
Lavérune	UD 6-2	Non réglementé
Montpellier	UD 6-1	Non réglementé

Prades-le-Lez	UD 6-2	Non réglementé
Saint Geniès des Mourgues	UD 6-5	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres
Sussargues	UD 6-2	Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus proche égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres
Vendargues	UD 6-2	Non réglementé

DOCUMENT DE TRAVAIL