

ZONE UG

Caractéristiques de la zone

La zone UG est une zone à vocation de commerces, services, établissements hôtelier et de restauration, située en entrée de ville sud- route de Monteux.
Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions non liées à la vocation d'activités économiques de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation qui ne répondent pas aux conditions fixées à l'article UG2 ;
- Les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité autorisée dans la zone ;
- les installations classées entraînant un périmètre de protection ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de matériel, de matériaux, de déchets, de véhicules désaffectés à l'exception des dépôts nécessaires à l'entretien et ou fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les abris précaires ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en communs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé ;
- les terrains de camping et de caravanings ;
- les parcs d'attractions ;
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les éoliennes ;
- les antennes de radiotéléphonie et les équipements de téléphonie mobile sur et à moins de 50 mètres des bâtiments affectés aux logements et équipements collectifs d'intérêt général.

ARTICLE UG 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Risques et protections

A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des risques d'Inondations (P.P.R.I), les constructions, ouvrages ou travaux doivent respecter les dispositions dudit document (voir annexe « servitudes d'utilité publique »)

Constructions nouvelles ou existantes

- les établissements à usage d'activités (artisanat, commerce, services...) et les équipements dans la mesure où les risques de nuisances (circulation, bruit, sécurité, pollutions,...) sont compatibles avec le voisinage ;
- l'extension, la transformation ou la rénovation des équipements publics et/ou d'intérêt général existants ;
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, les services généraux ainsi que les équipements sociaux d'entreprises et les équipements d'intérêt général sous réserve :
 - d'être intégré dans le volume bâti du bâtiment existant,
 - que la surface de plancher totale de l'habitation soit inférieure au 1/4 de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activité,
 - que la surface de plancher n'excède pas 70 m².
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ;

Périmètres autour de la canalisation de gaz

- Dans la **zone de dangers très graves** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (ELS) sont interdits :
 - tout nouvel d'Etablissement Recevant du Public (ERP) et relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
 - tout nouvel Etablissement Recevant du Public d'une capacité de plus de 100 personnes
 - Les Immeubles de Grande Hauteur (IGH)

- Dans la **zone de dangers graves** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (PEL) sont interdits :
 - tout nouvel d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
 - Les Immeuble de Grande Hauteur (IGH)

- Dans la **zone de dangers significatifs** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (IRE) : l'urbanisation reste possible, sous réserve d'une analyse par le transporteur de l'impact des projets sur la canalisation.

En cas d'impossibilité technique, les voies nouvelles pourront être en impasse. Ces dernières doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment pour les véhicules de services publics (ramassage des ordures ménagères , de lutte contre l'incendie) ;

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès ;

ARTICLE UG 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie autant que possible par des poteaux normalisés, situés au maximum à 150 m des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultanée de 60m³/heure chacun.

A défaut des débits requis, des mesures compensatoires pourront être exigées en fonction du risque encouru.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

b. Eaux résiduaires industrielles et artisanaux

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) peuvent constituer une entrave ou un danger pour l'hygiène et le bon fonctionnement des installations publiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions de traitement préalable et de température fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes, ou les eaux industrielles pré-traitées et conformes aux normes de rejet.

c. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales pour la collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetés dans le réseau.

Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les parkings de plus de 5 places ainsi que les voiries internes, les aires de manœuvre, de stockage couvrant une surface supérieure à 100 m², devront être équipés de dispositifs de récupération des eaux avec traitement par séparateur d'hydrocarbures et d'un système de décantation avant rejet dans le réseau public. Les avaloirs seront munis de dispositifs visant à retenir une éventuelle pollution sur le site. La vidange de ces eaux ne pourra être faite qu'après accord du gestionnaire du réseau. En cas de refus, ces eaux devront être pompées, traitées ou transportées en centre de traitement agréé pour destruction.

Afin de limiter les apports, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins,...)

3. Gaz, électricité, téléphone, télédistribution

Les constructions, installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, ou pour toute nouvelle construction, les antennes et les paraboles doivent être localisées, de préférence, de façon à ne pas être visibles depuis un espace public. Doivent être, par ailleurs prévues dans les façades les réservations pour les coffrets (EDF-GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunications.

4. Collecte des déchets courants et industriels

Pour les constructions à destination d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif doit être aménagé.

Les constructions existantes pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager ces locaux, peuvent être exemptés de cette disposition après analyse et avis motivé du service gestionnaire.

5. Aires de stockage

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement de l'activité seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysage. Le stockage doit s'effectuer dans des bâtiments clos. L'écran visuel pourra être constitué de murs, talutage, de végétation. Les murs seront traités dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments adjacents.

6. Défense incendie

Toute construction nouvelle doit être incluse dans une zone couverte par la défense incendie.

ARTICLE UG 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UG 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Règle générale

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées (existantes, à modifier ou à créer).

2. Implantation par rapport aux marges de recul des voies à grande circulation

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 37 mètres de l'axe de la RD 107.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- Aux voies de desserte interne secondaires et tertiaires des opérations d'aménagement
- Aux extensions de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, toutefois, la partie à construire à l'intérieur de la marge de recul ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher du bâtiment existant et respecter la marge de recul existante
- A la construction d'une piscine

Ces dispositions s'appliquent également à chaque terrain issu d'une division.

3. Equipements publics et d'infrastructure

Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées (existantes, à modifier ou à créer) et de 5 mètres minimum au droit des accès garages (dans le cas de voies privées existantes ou projetées, l'alignement est pris à la limite effective de la voie).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services et réseaux urbains (électricité, gaz, téléphone, etc.) et à leurs locaux techniques.

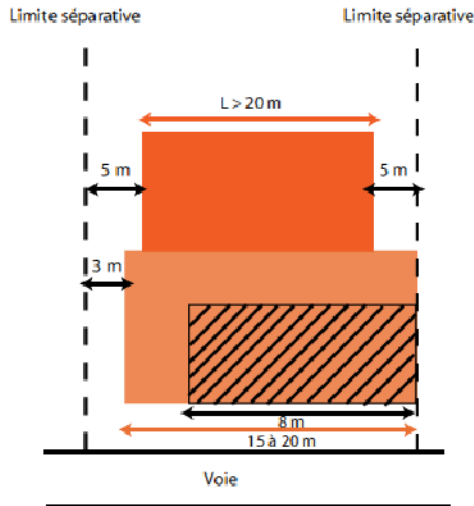
ARTICLE UG 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Règle générale

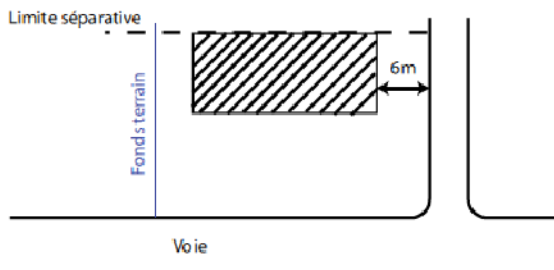
Les constructions peuvent être implantées, sur une ou les deux limites latérales, suivant les conditions définies ci-après. Si la façade du terrain sur rue est :

- inférieure à 8 mètres, les constructions doivent obligatoirement être implantées sur les deux limites latérales ;
- comprise entre 8 et 14 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les deux limites ou en retrait de minimum 3 mètres d'une limite ;

- comprise entre 14 mètres et 20 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale ou en retrait des deux limites avec un minimum de 3 mètres ;
- supérieure à 20 mètres, les constructions doivent obligatoirement être implantées en retrait des deux limites latérales avec un minimum de 5 mètres.



Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions doivent s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales.



Implantation d'une construction sur un terrain à l'angle de deux voies

Ne sont pas pris en compte dans les calculs, les ouvrages de faible emprise tels que les débords de toit, oriel, corniche, balcon, motifs de façade, et toute saillie de moins de 1,5 mètre de profondeur.

Ces dispositions s'appliquent également à chaque terrain issu d'une division.

2. Dispositions particulières relatives à l'extension des constructions existantes

Dans le cas particulier de l'extension (ou de la surélévation) d'un bâtiment existant – ne répondant pas forcément aux règles ci-avant définies les marges de retrait par rapport aux limites séparatives définies à l'article 7.1 pourront être réduites, sans être

MODIFICATION SIMPLIFIEE

néanmoins inférieures aux distances constatées entre les existants et les dites limites, et étant entendu que les longueurs de façade des parties prolongées (ou surélevées) ne pourront excéder 7 mètres.

3. Dispositions particulières relatives aux bâtiments et équipements à caractère public et/ou d'intérêt collectif

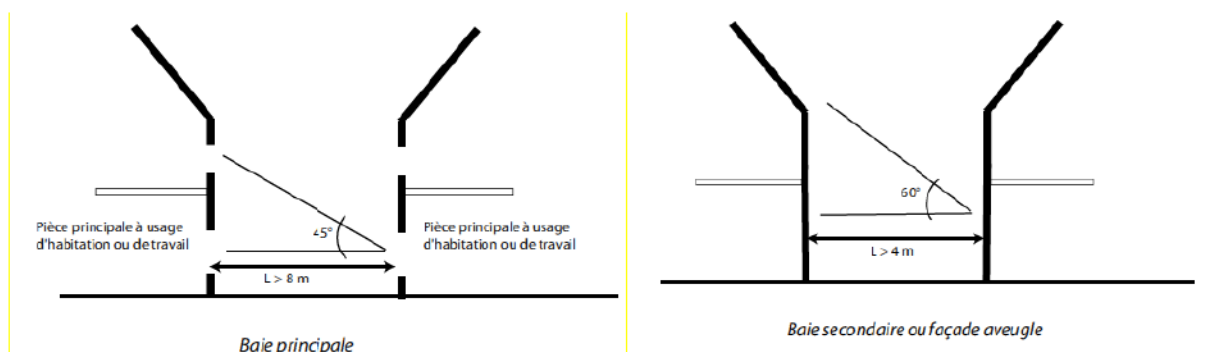
Les constructions nouvelles et leur extension devront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives de propriété, soit isolées des limites séparatives. Si les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services et réseaux urbains (électricité, gaz, téléphone, etc.) et à leurs locaux techniques.

ARTICLE UG 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Les constructions nouvelles seront implantées de manière que :

- les baies principales existantes ou projetées ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal, avec une distance minimum de 8 m (ramenée à 4 m dans le cas particulier d'un patio) ;
- les baies secondaires existantes ou projetées ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de plus de 60° , avec une distance minimum de 4 m.



Dans le cas d'une construction à usage d'annexe à l'habitation (garage, buanderie, etc...) d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres, la distance minimale peut être ramenée à 4 mètres quelle que soit la hauteur des autres constructions.

2. La distance minimale entre deux constructions non contiguës

La distance minimale entre deux constructions non contiguës même aveugles, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces prospectifs sont établis à partir du sol naturel avant remaniement et/ou terrassement.

3. Dispositions relatives aux bâtiments et équipements à caractère public et/ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments et équipements à caractère public et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes et projetées) ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière, nonobstant le respect de l'ensemble des articles du règlement notamment les articles 12 et 13.

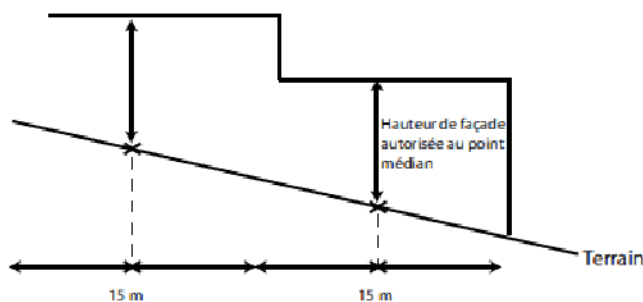
L'emprise au sol n'est pas réglementée pour la construction des bâtiments d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- Par rapport au sol naturel apparent, avant travaux. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 15 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente ;
- Jusqu'à l'égout du toit de la construction, ouvrages techniques, cheminées,...
- La hauteur des constructions est définie par une hauteur mesurée à l'égout du toit différente selon la localisation de la construction, à proximité ou non d'autres constructions existantes.

Cas des terrains en pente

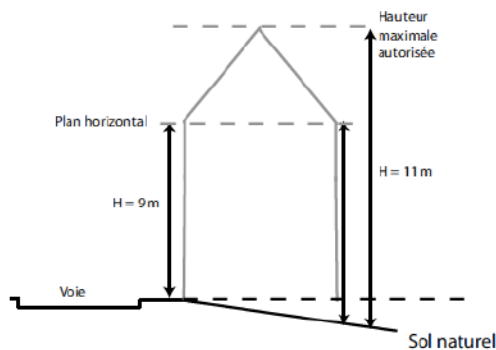


1. Règle générale

La hauteur d'une construction, dans le cas de mitoyenneté ou d'alignement, ne doit pas excéder la moyenne des hauteurs des constructions voisines implantées en limite séparative mesurées à l'égout du toit.

Dans les autres cas, les constructions ne devront pas excéder plus de 9 m à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage mesurées à partir du sol naturel.

Règle générale



Dans le cas des annexes, la hauteur maximale ne devra excéder plus de 3.50 mètres à l'égout du toit.

2. Dépassements ponctuels autorisés

- La hauteur plafond pourra par ailleurs être dépassé de 1.50 mètres maximum dans le cas de superstructures fonctionnelles liées au bâtiment (souches, cheminées, antennes, relais, extracteurs, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers d'accès en terrasse, etc.) à condition que ceux-ci soit implanté à plus de 3 mètres en retrait de la façade du dernier étage.
- Les garde-corps et acrotères des terrasses pourront dépasser la hauteur plafond dans la limite de 1.10 m à compter de la dalle finie qui sera être comprise dans le gabarit.

dans le cas de surélévation de constructions existantes incluant la mise en place de dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que rehaussement de couverture pour l'isolation thermiques,... les constructions peuvent bénéficier d'un dépassement de 10% de la hauteur existante avant travaux, dans le respect des dispositions de l'article 11 relatives à l'aspect extérieur des constructions.

3. Dispositions relatives aux bâtiments et équipements à caractère public

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments et équipements à caractère public et/ ou d'intérêt collectif.

4. Dispositions relatives aux dispositifs des réseaux d'intérêt public de transmission et réception hertziennes

Les pylônes et obstacles minces nécessaires aux réseaux d'intérêt public de transmission et de réception d'ondes hertziennes (antennes de téléphonie mobile, etc.) ne sont pas soumis à des règles de hauteur.

ARTICLE UG 11- ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Les constructions nouvelles et aménagements projetés doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la zone.

Rappel : en vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

MODIFICATION SIMPLIFIEE

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Toutefois des projets qui ne respectent pas certaines de ces conditions peuvent être autorisés si des motifs d'ordres architecturaux le rendent nécessaires, notamment en vue de préserver la cohérence d'un ensemble d'immeubles existants ou pour tenir compte du caractère spécifique de la construction.

L'ensemble des constructions devront présenter un caractère de diversité dans les volumes mais d'unité dans les matières et les couleurs.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble ordonnancé doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines existantes.

Murs extérieurs

- Les façades peuvent être réalisées en différents matériaux sous réserve de ne pas excéder deux types de matériaux aux qualités complémentaires dans un souci de cohérence architecturale (exemple : pierre et verre, enduit et béton, pierre et acier,...).
- Les menuiseries extérieures seront peintes ou laquées.
- Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux. Les teintes de couleur en façade ne peuvent excéder deux teintes par construction : 1 pour les volumes principaux, de valeur moyenne et une plus vive pour souligner les éléments architecturaux (structures d'entrée, passage, encadrements de fenêtres et portes, modénature, ...)
- Le blanc pur, le blanc cassé et le gris ciment sont proscrits à l'exception des éléments architecturaux à souligner. Il sera privilégié les tons dominants du paysage qui vont du vert cyprès à l'ocre en passant par la gamme des beiges et des sables.

Les toitures

- les toitures à un pan sont interdites,
- les couleurs de toitures vives (notamment le blanc) sont interdites, seront privilégiés les tons dominants du paysage.

Les clôtures

- Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres,
- Les clôtures seront réalisées par des haies vives qui pourront éventuellement être doublées d'un grillage plastifié de couleur verte à maille rectangulaire ou carrée,
- Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière.
Les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage, ne devront pas gêner la visibilité.

Enseignes

Les enseignes aériennes ou en toiture des bâtiments visibles depuis la RD107 sont interdites.

Les stores, bannes, éléments de fermetures, enseignes et éclairage font partie intégrante de la devanture. Tous ces éléments, étudiés ensemble, doivent permettre une qualité architecturale homogène, sans qu'aucun d'eux, après coup, ne vienne perturber l'insertion harmonieuse à l'environnement.

3. Nombre d'emplacements

En cas de construction neuve, de création de surface de plancher, chaque opération devra s'assurer de répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Catégorie		Ratio applicable
Habitat	Individuel	1 place par logement
	Commerces, services 1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de vente créée au-delà du seuil de 300 m ² .	
	Activités artisanale ou industrielle	1 place de stationnement par 80 m ² , avec au minimum 1 place par unité.
	Hôtels et assimilés	1 place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus 0,5 place par chambre supplémentaire
	Restaurants	1 place pour 40 m ² de salle avec au minimum 1 place par unité.
	Bureaux	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher
	Etablissements hospitaliers et cliniques	1 place de stationnement pour 3 chambres ou 6 lits.

Lorsqu'une place de stationnement existante est supprimée alors qu'elle est nécessaire dans le décompte des places réglementairement exigées, elle doit être retrouvée conformément aux dispositions générales de l'article 12.

Pour les véhicules deux roues non motorisés (vélos)

Catégorie		Ratio applicable
Activités	Commerces, services, bureaux	1 place pour 100 m ²

4. Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :
 en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher créées,

en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée sans déduction des surfaces de plancher initiales.

5. Dispositions applicables aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

L'expression des besoins de stationnement sera proportionnée à l'effectif des employés et de la population accueillie.

5% des superficies de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par établissement.

ARTICLE UG 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les plantations existantes doivent autant que possible être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

1. Obligation de planter et végétaliser

Une proportion au moins égale à 40 % du total des surfaces non bâties en superstructure devra être :

- aménagée à 60% en espaces verts de pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manœuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée, plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de cette même surface libre de toute construction.
- lorsque la surface des aires de stationnement excèdent 2000 m², elles doivent être divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'améliorer l'aspect ou d'en réduire les nuisances ;
- Pour les bâtiments et les équipements à caractère public ou d'intérêt collectif, une proportion au moins égale à 20 % du total des surfaces non bâties en superstructure devra être aménagée en espaces verts en pleine terre – ou aires de jeux et de loisirs perméables - à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manœuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée.
- Les parties engazonnées et plantées des dalles de couverture des parkings enterrés, semi-enterrés ou de rez-de-chaussée pourront être prises en compte dans le calcul des surfaces minimales exigibles en surfaces végétalisées, à condition qu'elles se situent à moins de 4 mètres de hauteur par rapport au sol naturel, et qu'elles soient traitées de façon à rendre leur plantation durable (épaisseur de terre végétale au-dessus du complexe d'étanchéité supérieure à 0,40 mètre)

Il est rappelé que les aires de stationnement de surface doivent pour leur part être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement (cf. article UA.12).

Il est rappelé enfin que les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres ne peuvent être situées à moins de 2 mètres des limites séparatives. Les plantations arbustives inférieures à 2 mètres de hauteur peuvent se situer à 0,50 mètre minimum des limites.

En bordure de la RD 107 et de la RD n°950, les marges de recul doivent être maintenues, conservées, renforcées en espace planté pour former un écran visuel.

2. Volet paysager

L'aménagement paysager prévu dans les dossiers de demandes d'autorisation doit être complet. Les sujets et aménagements présents sur le site avant travaux doivent être précisément recensés.

Après examen des dossiers, les services instructeurs de la Ville pourront demander que les sujets et aménagements remarquables soient conservés et protégés.
