

PLAN LOCAL D'URBANISME

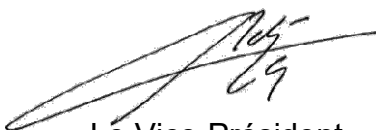
COMMUNE DE BRUMATH

REGLEMENT

23/01/2012	Approbation
07/05/2013	Mise à jour n° 1
25/01/2016	Modification simplifiée n° 1
05/09/2016	Modification simplifiée n° 2
30/11/2016	Mise à jour n° 2
22/11/2017	Mise à jour n° 3
19/03/2018	Mise à jour n° 4
07/09/2018	Mise en compatibilité n° 1

MODIFICATION N°1
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

A Haguenau
Le 31 octobre 2018



Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

Article 10 UA - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.
- 1.2. La hauteur hors tout des constructions nouvelles ne pourra pas être supérieure de plus d'un mètre à la hauteur la plus importante des constructions situées de part et d'autre.
- 1.3. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :
 - dans la bande des 35 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout.
Au-delà d'une hauteur de 8 mètres hors tout, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
 - au-delà des 35 mètres, à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximale des constructions, riveraines des voies repérées aux documents graphiques comme linéaire à vocation « commerciale, de services ou d'équipement » ne peut excéder 15 mètres hors tout. Néanmoins, au-delà d'une hauteur de 10 mètres la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
- 2.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :
 - 7 mètres, rue des Remparts et rue du Moulin,
 - 9 mètres, rue Basse.
- 2.3. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables.
- 2.4. Dans le cas où des constructions nouvelles se substitueraient à des anciennes, des hauteurs identiques à celles des bâtiments démolis peuvent être autorisées.
- 2.5. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Article 10 UA - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. **Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.**
- 1.2. La hauteur hors tout des constructions nouvelles ne pourra pas être supérieure de plus d'un mètre à la hauteur la plus importante des constructions situées de part et d'autre.
- 1.3. **La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :**
 - dans la bande des 35 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout.
Au-delà d'une hauteur de 8 mètres hors tout, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
 - au-delà des 35 mètres, à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximale des constructions, riveraines des voies repérées aux documents graphiques comme linéaire à vocation « commerciale, de services ou d'équipement » ne peut excéder 15 mètres hors tout. Néanmoins, au-delà d'une hauteur de 10 mètres la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
- 2.2. **La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :**
 - 7 mètres, rue des Remparts et rue du Moulin,
 - 9 mètres, rue Basse.
- 2.3. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables.
- 2.4. Dans le cas où des constructions nouvelles se substitueraient à des anciennes, des hauteurs identiques à celles des bâtiments démolis peuvent être autorisées.
- 2.5. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

4. Toitures

Les pentes, l'aspect et la couleur de la toiture doivent tenir compte des constructions voisines pour les constructions implantées rue des Remparts, rue du Moulin et rue Basse.

5. Antennes paraboliques

5.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

5.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

6. Ouvertures

Les volets roulants sont interdits sur les maisons à pans de bois.

7. Couleurs

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions environnantes.

8. Remblais et rez-de-chaussée surélevés

Les remblais accompagnant les terrasses surélevées ne sont pas autorisés (type maison taupinière).

Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront pas dépasser de plus de 1,00 mètre le niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.

9. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...).

Les coffrets techniques doivent être implantés dans l'unité foncière.

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures, dans l'environnement, et des postes de transformation.

10. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UA - Obligations en matière d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules

1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.

4. Toitures

Les pentes, l'aspect et la couleur de la toiture doivent tenir compte des constructions voisines pour les constructions implantées rue des Remparts, rue du Moulin et rue Basse.

5. Antennes paraboliques

5.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

5.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

6. Ouvertures

Les volets roulants sont interdits sur les maisons à pans de bois.

7. Couleurs

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions environnantes.

8. Remblais et rez-de-chaussée surélevés

Les remblais accompagnant les terrasses surélevées ne sont pas autorisés (type maison taupinière).

Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront pas dépasser de plus de 1,00 mètre le niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle.

9. **Armoires techniques nécessaires aux réseaux** (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...).

Les coffrets techniques doivent être implantés dans l'unité foncière.

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures, dans l'environnement, et des postes de transformation.

10. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UA - Obligations en matière d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules

1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.

- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

Article 8 UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UB - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UB - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.
- 1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :
 - dans la bande de 30 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout. Au-delà d'une hauteur de 8 mètres, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60 degrés.
 - au-delà des 30 mètres à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.3. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

Article 8 UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UB - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UB - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. **Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.**
- 1.2. **La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :**
 - dans la bande de 30 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout. Au-delà d'une hauteur de 8 mètres, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60 degrés.
 - au-delà des 30 mètres à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.3. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Article 11 UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Sur le linéaire à vocation commercial, de service et d'équipements, figuré au règlement graphique, la dalle haute du rez-de-chaussée doit être située au minimum à 3,50 mètres du niveau de la rue et soulignée en façade. Si la dalle haute des bâtiments voisins est supérieure à 3,50 mètres, la hauteur de la dalle devra s'aligner sur celles des bâtiments voisins.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

4. Antennes paraboliques

- 4.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.
- 4.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits.

Article 11 UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Sur le linéaire à vocation commercial, de service et d'équipements, figuré au règlement graphique, la dalle haute du rez-de-chaussée doit être située au minimum à 3,50 mètres du niveau de la rue et soulignée en façade. Si la dalle haute des bâtiments voisins est supérieure à 3,50 mètres, la hauteur de la dalle devra s'aligner sur celles des bâtiments voisins.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

4. Antennes paraboliques

- 4.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.
- 4.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas d'accès multiples la référence est l'accès le plus bas.

Article 10 UC - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.
- 1.2. La hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à :
 - 8 mètres dans le secteur UC1,
 - 6 mètres dans le secteur UC2.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.3. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Article 11 UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

Article 10 UC - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. **Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.**
- 1.2. La hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à :
 - 8 mètres dans le secteur UC1,
 - 6 mètres dans le secteur UC2.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.3. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Article 11 UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

3. Antennes paraboliques

3.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

3.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

4. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)

Les coffrets techniques doivent être implantés dans l'unité foncière.

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures dans l'environnement, et des postes de transformation.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits.

6. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UC - Obligations en matière d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules

1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

3. Antennes paraboliques

3.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

3.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

4. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)

Les coffrets techniques doivent être implantés dans l'unité foncière.

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures dans l'environnement, et des postes de transformation.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas d'accès multiples la référence est l'accès le plus bas.

6. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UC - Obligations en matière d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules

1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Article 8 UD - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UD - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UD - Hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.
- 1.2. La hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à 8 mètres.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Dans le secteur UDa, la hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à 11 mètres.
- 2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.
La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.4. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Article 8 UD - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UD - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UD - Hauteur maximum des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. **Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.**
- 1.2. La hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à 8 mètres.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Dans le secteur UDa, la hauteur maximale hors tout des constructions ou installations est fixée à 11 mètres.
- 2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.
La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.4. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits.

6. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UD - Stationnement

1. Le stationnement des véhicules

- 1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
- 1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,5 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.
- 1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.
- 1.4. Parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue.
- 1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement¹, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES
HABITATIONS	
- jusqu'à 100 m ² de SP.	1
- entre 100 à 200 m ² de SP.	2
- par tranche entamée de 50 m ² de SP. supplémentaire	1
<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>	

1. En cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées en matière de stationnement des véhicules automobiles et de deux-roues s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée des besoins nouveaux en ce domaine, et dans la seule mesure de ces besoins supplémentaires, même si les travaux de transformation des volumes existants ne nécessitent pas l'obtention d'une quelconque autorisation préalable.

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas d'accès multiples, la référence est l'accès le plus bas.

6. Local poubelle

Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.

Article 12 UD - Stationnement

1. Le stationnement des véhicules

- 1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
- 1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,5 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.
- 1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.
- 1.4. Parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue.
- 1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement¹, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES
HABITATIONS	
- jusqu'à 100 m ² de SP.	1
- entre 100 à 200 m ² de SP.	2
- par tranche entamée de 50 m ² de SP. supplémentaire	1
<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>	

1. En cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées en matière de stationnement des véhicules automobiles et de deux-roues s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée des besoins nouveaux en ce domaine, et dans la seule mesure de ces besoins supplémentaires, même si les travaux de transformation des volumes existants ne nécessitent pas l'obtention d'une quelconque autorisation préalable.

Article 8 UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UE - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UE - Hauteur maximales des constructions

1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder :

- 17 mètres hors tout dans les secteurs UEh,
- 5 mètres à l'égout de toiture dans le secteur UEp1.

Pour les autres secteurs, la hauteur n'est pas réglementée.

2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
 - 2.1. Dans le cas où des constructions nouvelles se substitueraient à des anciennes, des hauteurs identiques à celles des bâtiments démolis peuvent être imposées.
3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.

Article 8 UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UE - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UE - Hauteur maximales des constructions

1. **Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.**

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau zéro de référence ne peut excéder :

- 17 mètres hors tout dans les secteurs UEh,
- 5 mètres à l'égout de toiture dans le secteur UEp1.

Pour les autres secteurs, la hauteur n'est pas réglementée.

2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.
- 2.1. Dans le cas où des constructions nouvelles se substitueraient à des anciennes, des hauteurs identiques à celles des bâtiments démolis peuvent être imposées.
3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.

Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UL - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UL - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est fixée à :

- 12 mètres hors tout dans la zone UL1,
- 10 mètres hors tout dans les zones UL2 et UL3.

Article 11 UL - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter 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.
- 1.2. Le traitement des façades, des toitures et des éléments techniques devront être traités de manière homogène.

2. Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie reposant sur une bordure ou un rang de pavés.

Elles peuvent être constituées ou doublées de haies vives diversifiées (ou haies de feuillues), sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres.

3. Antennes paraboliques

- 3.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

Article 8 UL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UL - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UL - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est fixée à :

- 18 mètres hors tout dans la zone UL1,
- 10 mètres hors tout dans les zones UL2 et UL3.

Article 11 UL - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter 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.
- 1.2. Le traitement des façades, des toitures et des éléments techniques devront être traités de manière homogène.

2. Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie reposant sur une bordure ou un rang de pavés.

Elles peuvent être constituées ou doublées de haies vives diversifiées (ou haies de feuillues), sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres.

3. Antennes paraboliques

- 3.1. Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

2. Travaux de transformation et d'isolation

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

2. Dispositions particulières

- 3.1. Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.
- 3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer,
- 3.3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :
 - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles
 - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles
 - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles.

Article 8 UX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UX - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.
- 1.2. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder :
 - dans le secteur UXh : 8 mètres hors tout,
 - dans le secteur UXa : 12 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXb et UXc : 15 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.

2. Travaux de transformation et d'isolation

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

3. Dispositions particulières

- 3.1. Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.
- 3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer,
- 3.3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :
 - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles
 - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles
 - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles.

Article 8 UX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimale peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 UX - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.
- 1.2. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau zéro de référence ne peut excéder :
 - dans le secteur UXh : 8 mètres hors tout,
 - dans le secteur UXa : 12 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXb et UXc : 15 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.

Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas de plusieurs accès, la référence est celle de l'accès le plus bas.
- 1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :
 - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout,
 - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.

Article 11 IAU - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Le permis de construire peut en particulier être refusé pour des constructions dont le gabarit ne respecterait pas celui des bâtiments voisins. Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à la trame générale de la rue.

En secteurs IAU2 et IAU3, sont notamment interdits les immeubles d'habitation de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas de plusieurs accès, la référence est celle de l'accès le plus bas.
- 1.2. **La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau zéro de référence ne peut excéder :**
 - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout,
 - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.

Article 11 IAU - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Le permis de construire peut en particulier être refusé pour des constructions dont le gabarit ne respecterait pas celui des bâtiments voisins. Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à la trame générale de la rue.

En secteurs IAU2 et IAU3, sont notamment interdits les immeubles d'habitation de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.