# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 8 - Les zones UH, UI et UL

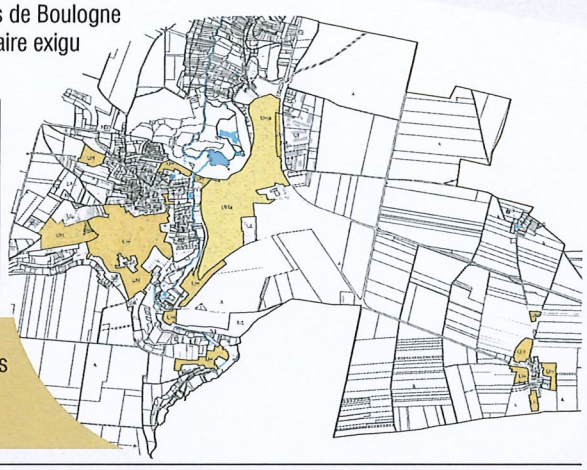
## La zone UH

**La zone UH** regroupe l'ensemble des **quartiers pavillonnaires** de la commune.
Elle intègre deux secteurs :

**UHa** : avec les deux lotissements pavillonnaires anciens du Petit Parc et du Bois de Boulogne
**UHb** : avec un secteur dans lequel la densité est plus élevée du fait d'un parcellaire exigu

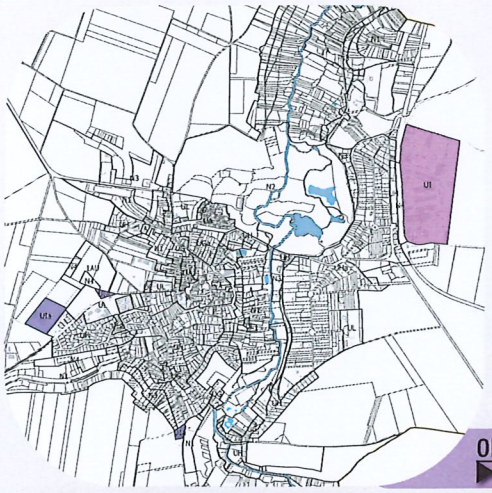
Principales prescriptions règlementaires :

| | |
|---|---|
| Implantation par rapport aux voies | Secteur UH et UHb : Recul de 5 m minimum<br>Secteur UHa : Bande constructible comprise entre 5 et 25 m depuis la voie |
| Coefficient d'emprise au sol | 30% |
| Hauteur maximale | R+1+C et 7 m à l'égout et 10 m pour les équipements collectifs |
| Espaces verts | 30% de la surface totale de l'unité foncière, devra faire l'objet d'un traitement paysager soit végétal soit minéral, mais laissant les eaux pluviales s'infiltrer dans le sol |



**Objectifs de la zone UH :**
- Préserver l'ambiance résidentielle paysagère avec les cœurs d'îlots verdoyants
- Préserver la morphologie générale des quartiers
- Réguler la division parcellaire
- Permettre les extensions de façon maîtrisée

## La zone UI



**La zone UI** regroupe l'ensemble des **secteurs économiques** de la commune, avec notamment la zone d'activités du Mérévillois. Elle intègre dorénavant un **secteur UIa** avec le supermarché alimentaire et la surface de bricolage, un atelier de réparation automobile et un restaurant à proximité du secteur du Petit Fourneau.

Principales prescriptions règlementaires :

| | |
|---|---|
| Implantation par rapport aux voies | Recul de 5 m minimum |
| Coefficient d'emprise au sol | 70% au lieu de 50% |
| Hauteur maximale | 14m et 10m en secteur UIa |
| Espaces verts | Au moins 50 % des marges de recul par rapport aux voies seront traitées en espaces verts.<br>1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.<br>Ecran de plantation d'arbres à feuillage persistant autour des installations nuisantes et dépôts à l'air libre.<br>En bordure des zones N et A, écran végétal à créer. |

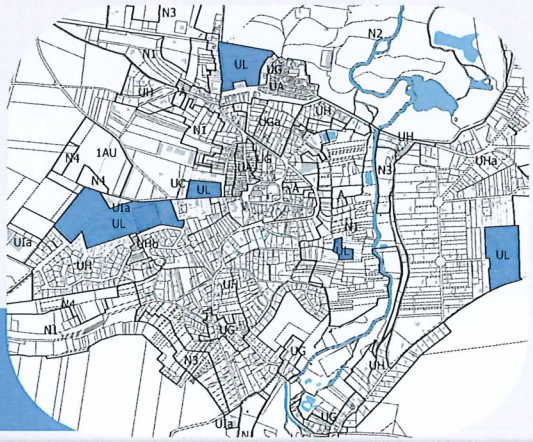
**Objectifs de la zone UI :**
- Maintenir, voire renforcer et valoriser l'activité économique

## La zone UL

**La zone UL** correspond aux **secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.**

Principales prescriptions règlementaires :

| | |
|---|---|
| Implantation par rapport aux voies | Alignement ou recul de 3 m minimum |
| Coefficient d'emprise au sol | Pas d'emprise au sol |
| Hauteur maximale | 12m |
| Espaces verts | Les espaces laissés libres par les constructions devront faire l'objet d'aménagements paysagers et devront, dans la mesure du possible, rester perméables |



**Objectifs de la zone UL :**
- Permettre l'évolution des secteurs d'équipements au gré des besoins de la population, notamment dans un contexte d'une part, de croissance démographique et d'autre part, face au vieillissement structurel de la population en place.