

# Plan Local d'Urbanisme

## 4.3 – ANNEXE DU REGLEMENT

### 4.3.b

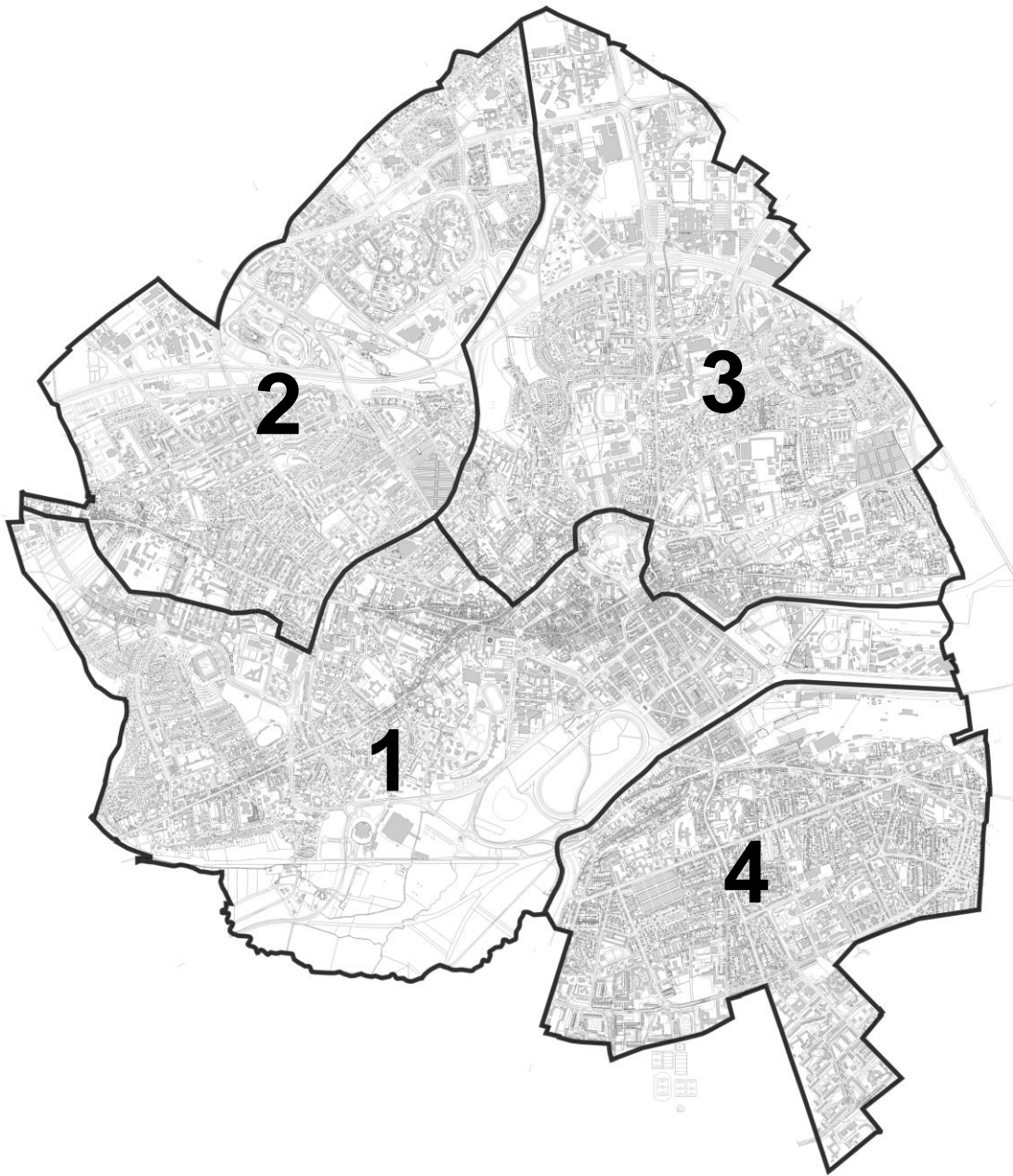
### Ensembles homogènes et identitaires

### Modification n°6

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 29 septembre 2022

Le Président  
Monsieur Joël BRUNEAU





## SOMMAIRE

|                         |        |               |
|-------------------------|--------|---------------|
| <b>1 - CENTRE OUEST</b> | 1 à 5  | Pages 5 à 10  |
| <b>2 - NORD-OUEST</b>   | 1 à 23 | pages 11 à 34 |
| <b>3 - NORD- EST</b>    | 1 à 6  | Pages 35 à 42 |
| <b>4 - RIVE DROITE</b>  | 1 à 12 | Pages 43 à 55 |

Cette annexe du règlement a pour objet :

- d'identifier les ensembles bâtis qui présentent une homogénéité dans l'aspect des constructions et/ou qui sont identifiables par leur composition urbaine ;
- de fixer des dispositions réglementaires qui sont propres à chacun de ces ensembles.

Ces « ensembles homogènes et identitaires » sont regroupés dans des secteurs particuliers des zones du PLU :

- **le secteur UBh** dans la zone UB, périphérique des pôles de centralité ;
- **le secteur UCh** de la zone pavillonnaire UC.

Les règles édictées dans ce document sont présentées dans les encadrés intitulés « dispositions réglementaires particulières ». Ces dispositions réglementaires sont spécifiques à chaque ensemble considéré. Selon les cas, elles complètent ou se substituent aux règles des zones UB ou UC du règlement, pièce 4.1 du dossier de PLU :

- elles les complètent dès lors qu'elles apportent une précision et qu'elles ne remettent pas en cause la règle générale de la zone UB ou UC qui peut continuer à s'appliquer ;
- Elles s'y substituent dès lors qu'elles sont contraires à la règle générale de la zone.

Les ensembles sont classés selon 4 chapitres dans ce document qui correspondent aux 4 pôles de regroupement des quartiers de Caen.

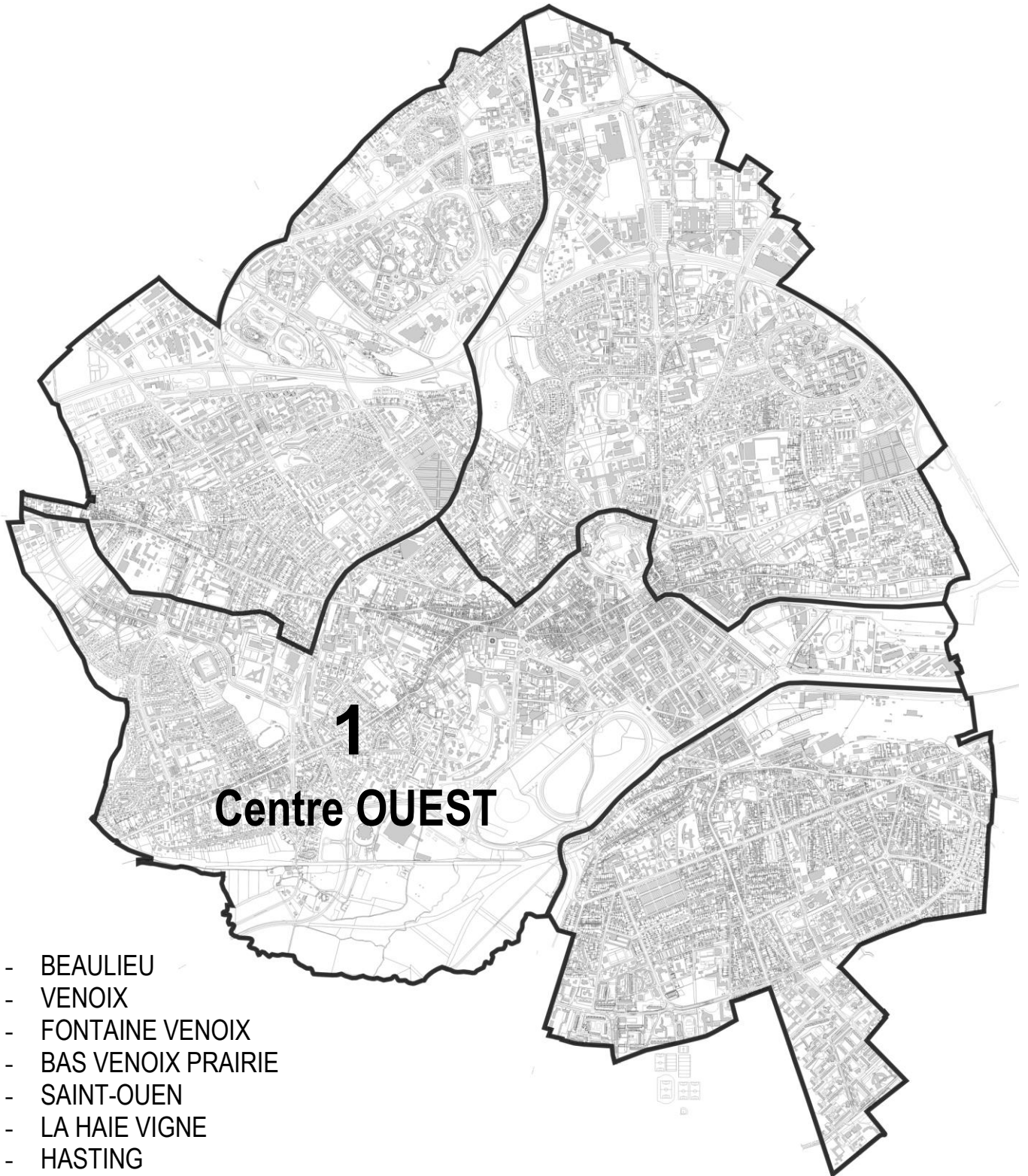
Chaque ensemble est présenté dans une fiche qui le localise, le décrit sommairement et édicte les dispositions réglementaires particulières qui lui sont applicables.

L'impact sur le règlement de la zone de la règle édictée dans le présent document est précisé dans la colonne de droite des tableaux par les termes « *complément du règlement* » ou « *substitution à la règle générale* ».



Correspondance entre les pôles et les quartiers

| Pôles            | Quartiers |
|------------------|-----------|
| 1 – Centre-Ouest | 1 – 6 – 7 |
| 2 – Nord-Ouest   | 8 – 9     |
| 3 – Nord-Est     | 2 – 3     |
| 4 – Rive Droite  | 4 - 5     |



- BEAULIEU
- VENOIX
- FONTAINE VENOIX
- BAS VENOIX PRAIRIE
- SAINT-OUEN
- LA HAIE VIGNE
- HASTING
- CAPONIERE
- GARDIN
- SAINT-SAUVEUR
- CENTRE

## LOCALISATION

|          |                                                     |             |            |
|----------|-----------------------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N° 6 – La Haie Vigne                                | Zone du PLU | <b>1.1</b> |
| Voie     | Rue Auguste Nicolas / Rue Guillaume de la Tremblaye | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                        | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- RdC et R+1</li> <li>- Maçonnerie et bois</li> <li>- Couverture tuiles et métallique couleur ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons groupées par 4 ceinturées de jardins paysagés</li> <li>- Maisons individuelles composées de :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie en R+1 maçonnerie couverte de tuiles rouges</li> <li>- Partie en RdC à ossature bois couverte d'une toiture métallique couleur ardoise</li> </ul> </li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                   | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                   | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9 :<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.                    | Complément art. 7.1.2               |
|                                                                      | Les constructions devant rester dans l'emprise d'origine.                                                                                                                                                                    | Substitution art. 9.2               |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                              | Les constructions sont de typologie RdC et R+1, la hauteur maximum de chacune des parties constitutives des maisons devant rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit et en hauteur maximum. | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                               | Les constructions doivent conserver leur aspect, leur composition et leur coloration d'origine                                                                                                                               | Substitution art. 11.2              |
|                                                                      | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages, à l'exclusion de brises-vues de toute nature.                                                | Substitution art. 11.4              |



## LOCALISATION

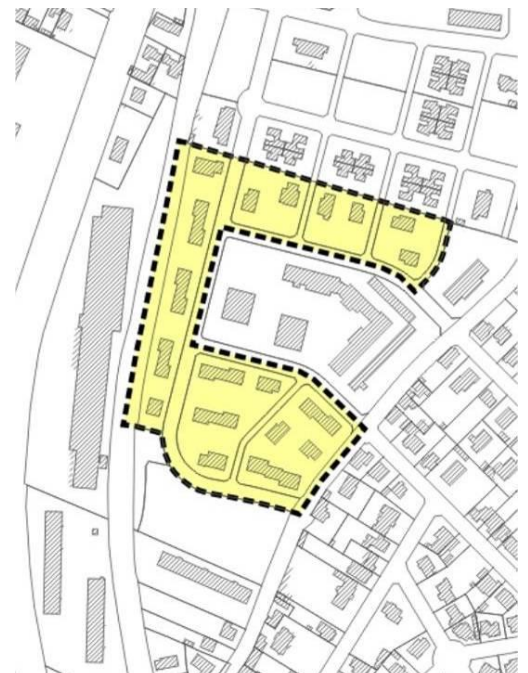
|          |                                       |             |            |
|----------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°6 – La Haie Vigne                   | Zone du PLU | <b>1.2</b> |
| Voie     | Rue Hardouin – Mansard / Rue Le Notre | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons jumelées et maisons isolées</li> <li>- Voies de traversée des îlots desservant des constructions</li> <li>- Espaces de stationnement réduits le long de la voirie.</li> <li>- Jardins entourant les maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                   | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact sur le règlement (pièce 4.1)          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9 :<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.       | Substitution art. 7.1.2                      |
|                                                                      | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                | Complément art 7.1.1<br>Substitution art.9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                              | Les constructions sont de typologie RdC + comble, la hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande devant rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                         | Complément art. 10.2                         |
| Article 11<br>Aspect des constructions                               | Les toitures sont à deux pentes symétriques, couvertes de tuiles rouges ou d'un autre matériau de même aspect.<br>Les lucarnes isolées sont de formes rampantes, filantes ou non, en retrait des rives du toit.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant. | Substitution art. 11.2 et 11.3               |
|                                                                      | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages. Un soubassement maçonné de hauteur maximum de 40 cm est admis.                                                                                                               | Substitution art. 11.4                       |



## LOCALISATION

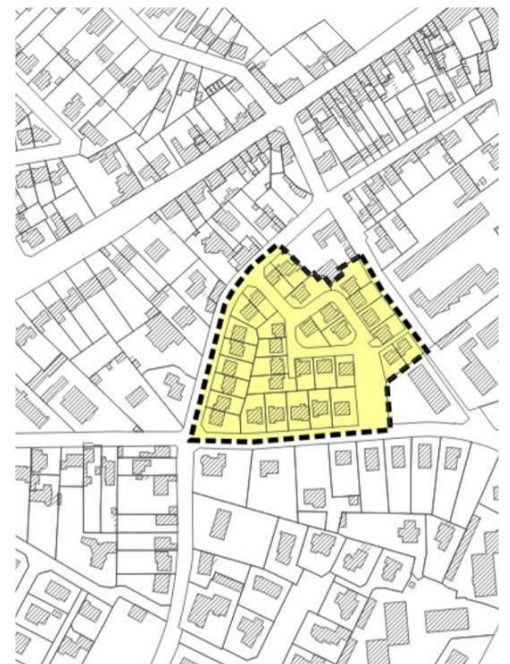
|          |                                   |                |            |
|----------|-----------------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°6 – Saint-Ouen                  | Zone du<br>PLU | <b>1.3</b> |
| Voie     | Rue des Fraisiers / Rue de Maltot | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                             | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement pavillonnaire organisé en îlots le long de la voirie.</li> <li>- Maisons implantées en milieu de terrain avec des jardins de devant et de derrière</li> <li>- Voies de traversée de l'ensemble desservant des constructions</li> <li>- Espaces de stationnement réduits le long de la voirie.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> <li>- Passage piéton vers la rue du Bouleux.</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits le long de la voirie.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                   | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9 :<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.                                   | Substitution art. 6.2<br>Complément art. 7.1.2 |
|                                                                      | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.               | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                              | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                          | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                               | Les toitures sont à deux pentes symétriques, couvertes d'ardoises ou autre matériau du même aspect<br>Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine ».<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant | Substitution art. 11.2 e 11.3                  |





## LOCALISATION

|          |                                  |             |            |
|----------|----------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°7 – Bas Venoix                 | Zone du PLU | <b>1.4</b> |
| Voie     | Allée Baudelaire / Rue de Québec | <b>UCh</b>  |            |

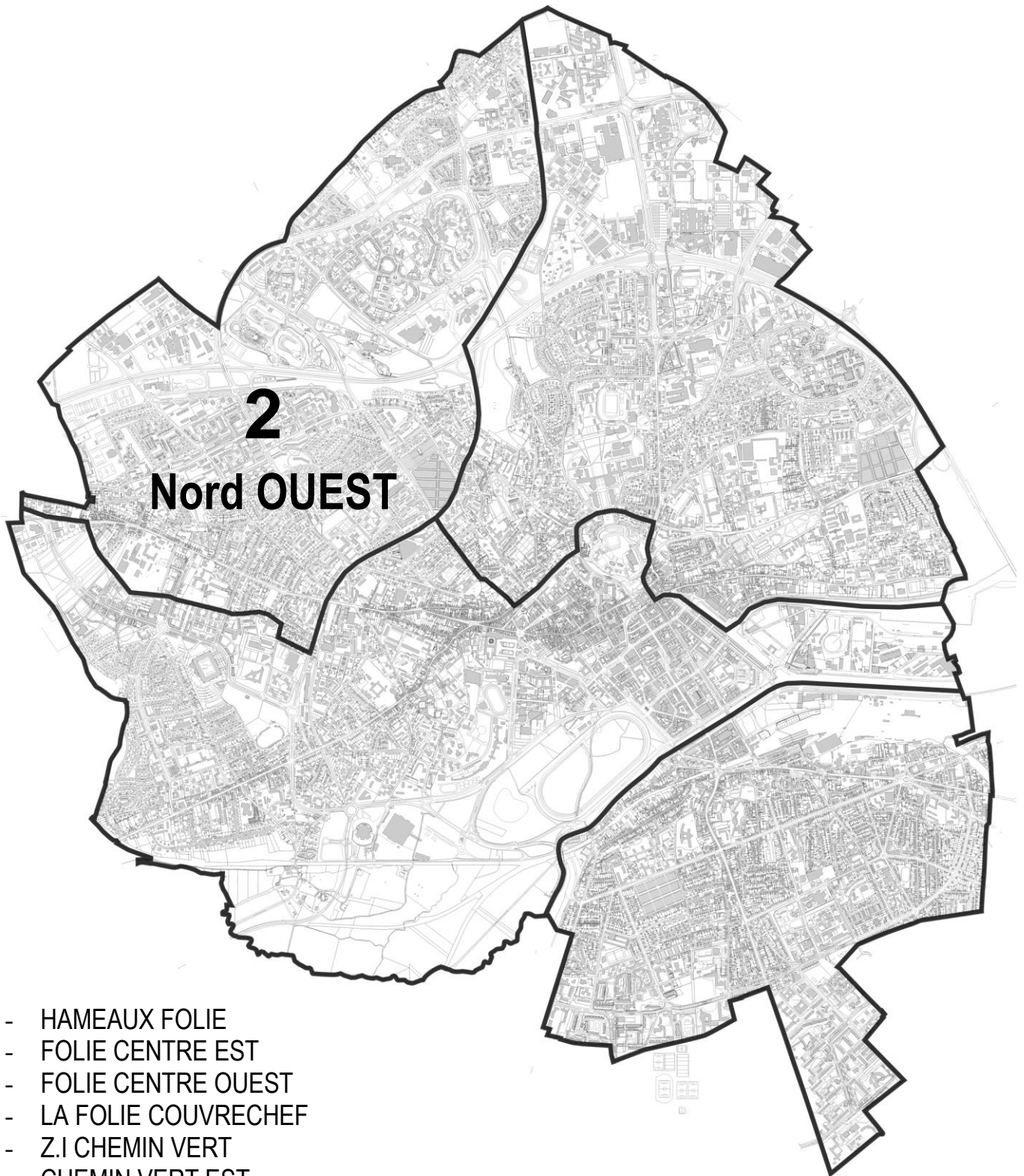
## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                            | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons en bande organisées autour d'un espace central</li> <li>- Accès unique à l'ensemble depuis la rue de Québec</li> <li>- Jardins à l'avant et à l'arrière des maisons individuelles.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                   | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9 :<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.                                                                                                                                                                                 | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                      | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'épaisseur de 13 mètres comptés perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                                                   | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                              | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                        | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                               | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.<br>Les lucarnes sont de formes rampantes, filantes ou non, en retrait des rives du toit.<br>Les lucarnes doivent être filantes et en retrait des rives du toit.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant. | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |





- HAMEAUX FOLIE
- FOLIE CENTRE EST
- FOLIE CENTRE OUEST
- LA FOLIE COUVRECHEF
- Z.I CHEMIN VERT
- CHEMIN VERT EST
- CHEMIN VERT OUEST
- SAINT-GABRIEL
- LA MALADRERIE

## LOCALISATION

|          |                                           |             |            |
|----------|-------------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – Hameaux Folie                       | Zone du PLU | <b>2.1</b> |
| Voie     | Rue Pierre de Coubertin / rue du Marathon | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                    | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logements mixtes<br>Hauteur : RdC / R+1 individuel et R+2 collectif<br>Toitures à 2 pentes<br>Couvertures en ardoise | Ensemble de maisons individuelles organisés en îlots le long de la voirie et de 3 bâtiments collectifs implantés au cœur de l'ensemble.<br>Desserte de l'ensemble par des voies créées en boucle autour de l'îlot central.<br>Espaces verts collectifs au centre et jardins privatifs pour les RdC des bâtiments collectifs.<br>Jardins à l'arrière et à l'avant des maisons individuelles<br>Clôture à dominante végétale. |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble homogène.                                                                                                                                                                                                                                                              | Complément art. 6.2                            |
|                                                                   | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons accolées ou jumelées doivent y être maintenus.                                                                                                                                                                                                                    | Complément art. 7.1.2                          |
|                                                                   | Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptés perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                                                                                    | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + combles, à l'exception de l'îlot central où les immeubles atteignent une hauteur de R+2+ combles.<br>La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                 | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, couvertes de tuiles rouges ou autre matériau du même aspect.<br>Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.<br>Les lucarnes sont de formes rampantes, filantes ou non, en retrait des rives du toit.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant. | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

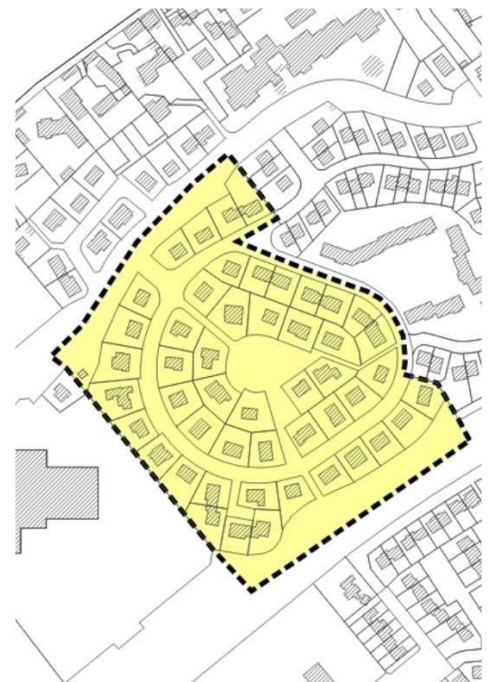
|          |                     |             |            |
|----------|---------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – Hameaux Folie | Zone du PLU | <b>2.2</b> |
| Voie     | Rue du Marathon     | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons individuelles isolées implantées au centre de leur terrain</li> <li>- Desserte de l'ensemble par une voie créée en boucle autour de l'îlot central.</li> <li>- Petit espace vert collectif au centre de l'ensemble et accessible par trois passages pour les piétons</li> <li>- Espaces de stationnement réduits le long de la voirie.</li> <li>- Jardins entourant les maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                 | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes jumelées.                                                                                                                                                                                                                                  | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                    | Toutefois, les extensions de ces dernières doivent être édifiées en retrait de ces limites séparatives.<br><br>L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art 9.2. |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                            | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                           | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                             | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                                                                                                                                         | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                    | L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant.<br><br>Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                             | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

|          |                           |             |            |
|----------|---------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – La Folie Couvrechef | Zone du PLU | <b>2.3</b> |
| Voie     | Rue Jacques Prévert       | UCh         |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement pavillonnaire organisé en îlots le long des voies et des espaces de stationnement.</li> <li>- Maisons en bande dans la partie ouest de l'ensemble</li> <li>- Maisons isolées dans la partie est de l'ensemble.</li> <li>- Petit espace vert collectif au centre de l'ensemble et accessible par trois passages pour les piétons</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons accolées doivent y être maintenus.<br>Les constructions situées à l'est de la rue Jacques Prévert doivent être implantées en retrait d'une limite séparative latérale. | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                 | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                            | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant.                                                                                                                             | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                                                                               | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

|          |                           |             |            |
|----------|---------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – La Folie Couvrechef | Zone du PLU | <b>2.4</b> |
| Voie     | Rue des Luthiers          | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                                            | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de logements s individuels groupés</li> <li>- Hauteur : RdC + comble / R+1</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture grise (ardoise)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de constructions organisées le long des voies et autour des espaces communs de stationnement.</li> <li>- Impasses se terminant par des placettes pour desservir les cœurs d'îlots</li> <li>- Espaces de stationnement communs le long de la voirie</li> <li>- Jardins à l'arrière et à l'avant des maisons individuelles.</li> <li>- Ensemble bâti au cœur d'espaces à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                 | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Article 6,7 et 8<br>Implantation des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.<br>Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble. | Substitution art. 6.2               |
|                                                    | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble homogène, les modes d'implantation des maisons doivent y être maintenus.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.    | Substitution art. 7.1.2             |
| Article 10<br>Hauteur des constructions            | Les constructions sont de typologie R+1, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                         | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions             | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.                                                                                                                                                                              | Substitution art. 11.2 et 11.3      |
|                                                    | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                                           | Substitution art. 11.4              |
| Article 13<br>Espaces libres                       | Les espaces libre* situés à l'arrière des constructions doivent être maintenus en espace vert*, hormis l'emprise des extensions ou des annexes de faible emprise de moins de 6 m <sup>2</sup> .                                                                                                           | Complément art. 13.2.1              |



## LOCALISATION

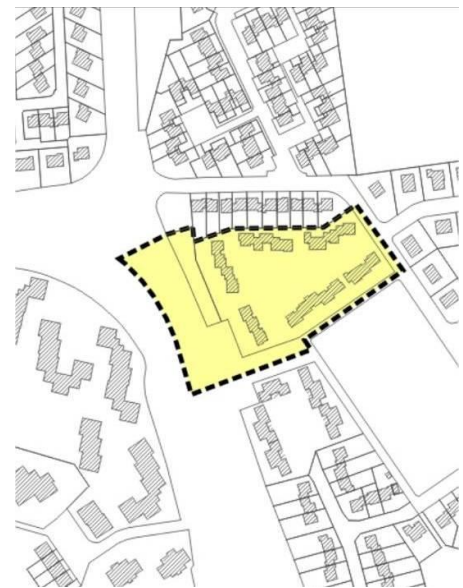
|          |                           |             |            |
|----------|---------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – La Folie Couvrechef | Zone du PLU | <b>2.5</b> |
| Voie     | Allée des Orfèvres        | UCh         |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                             | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons individuelles accolées et réparties en 6 groupes</li> <li>- Organisation du bâti autour d'un espace central en partie arboré.</li> <li>- Espaces libres et jardins répartis sur l'avant et l'arrière des maisons</li> <li>- Clôture à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble homogène.                                                                                                                                                                                                                                          | Complément art. 6.2                            |
|                                                                   | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives internes et externes de l'ensemble homogène, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes accolées. Toutefois, les extensions de ces dernières doivent être édifiées en retrait de ces limites séparatives.<br><br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus. | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                                                               | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                          | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.<br><br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant.                                                                                                                                                                               | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

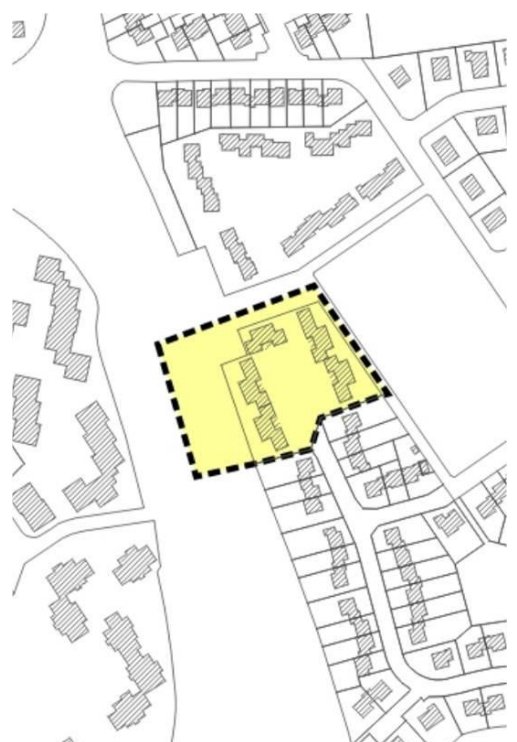
|          |                           |             |            |
|----------|---------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – La Folie Couvrechef | Zone du PLU | <b>2.6</b> |
| Voie     | Rue des Potiers           | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                            | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de logements</li> <li>- Hauteur : R+1 en comble</li> <li>- Toitures à pentes</li> <li>- Couvertures en ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de constructions organisées le long des voies et autour des espaces communs de stationnement.</li> <li>- Jardins à l'arrière et à l'avant des constructions</li> <li>- Accès unique à l'ensemble depuis l'allée des Orfèvres</li> <li>- Ensemble bâti au cœur d'espaces à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                          | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des constructions doivent y être maintenus.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain. | Substitution art. 7.1.2             |
|                                                                   | Le périmètre d'emprise au sol des constructions doit être maintenu. Toutefois, des extensions limitées à moins de 3 mètres en périphérie sont autorisées, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du volume général existant.                                                       | Substitution art. 9.2               |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie R+1.<br>La hauteur maximum des constructions, extensions notamment doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes d'ardoises ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant.                                                                                         | Substitution art. 11.2 et 11.3      |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                                     | Substitution art. 11.4              |





## LOCALISATION

|          |                                  |             |            |
|----------|----------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – Hameaux Folie              | Zone du PLU | <b>2.7</b> |
| Voie     | Rue des Potiers / Rue d'Aubusson | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons jumelées et maisons isolées</li> <li>- Voies de traversée de l'ensemble complétées par des voies en impasse pour desservir les cœurs d'îlots.</li> <li>- desservant des constructions</li> <li>- Espaces de stationnement réduits le long de la voirie.</li> <li>- Jardins entourant les maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble homogène.                                                                                            | Complément art. 6.2                           |
|                                                                   | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.                                                     | Substitution art. 7.1.2                       |
|                                                                   | Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.                                                                                                                                                                     |                                               |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément at. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.            | Complément art. 10.2                          |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, couvertes de tuiles rouges ou autre matériau du même aspect.<br><br>Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine ».                                                                    | Substitution art. 11.2 et 11.3                |



## LOCALISATION

|          |                                    |             |            |
|----------|------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – Hameaux Folie                | Zone du PLU | <b>2.8</b> |
| Voie     | Rue des Tanneurs / rue des Potiers | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                         | Organisation urbaine                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : R+1</li> <li>- Toitures à 2 pentes faibles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles accolées et implantées sur des terrains relativement étroits</li> <li>- Vastes espaces verts communs en cœur des îlots</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                      | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Article 10<br>Hauteur des constructions | Les constructions sont de typologie R+1. La hauteur maximum des constructions, extensions notamment doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                             | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions  | Les toitures sont à deux pentes symétriques, couvertes de tuiles rouges ou autre matériau du même aspect.<br><br>Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect. | Substitution art. 11.2 et 11.3      |



## LOCALISATION

|          |                                    |             |            |
|----------|------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°9 – Hameaux Folie                | Zone du PLU | <b>2.9</b> |
| Voie     | Rue des Potiers / Rue des Verriers | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                           | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture : ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons individuelles isolées implantées au centre de leur terrain</li> <li>- Desserte de l'ensemble par une voie créée en boucle autour de l'îlot central.</li> <li>- Petit espace vert collectif au centre de l'ensemble et accessible par trois passages pour les piétons</li> <li>- Espaces de stationnement réduits le long de la voirie.</li> <li>- Jardins entourant les maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.                                                     | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément Art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.            | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de d'ardoises ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>Les lucarnes sont de formes rampantes, filantes ou non, en retrait des rives du toit.                                                    | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                               | Substitution Art. 11.4                         |



## LOCALISATION

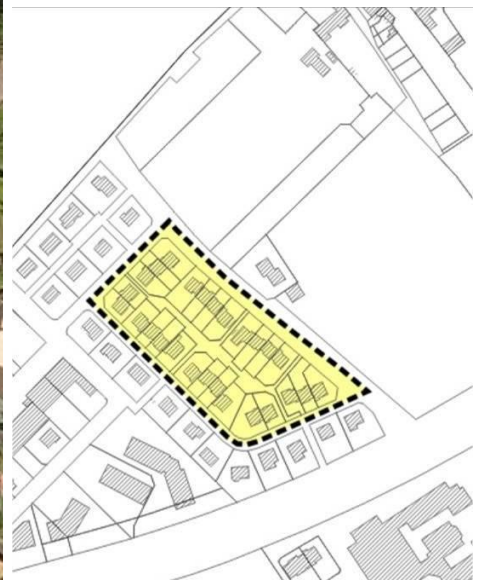
|          |                                           |                |             |
|----------|-------------------------------------------|----------------|-------------|
| Quartier | N°9 – La Folie Couvrechef                 | Zone du<br>PLU | <b>2.10</b> |
| Voie     | Rue du Chemin Fourchu / Rue des Alouettes | <b>UCh</b>     |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement pavillonnaire organisé en îlots.</li> <li>- Parcelles rectangulaires.</li> <li>- Maisons mitoyennes en recul de la voirie.</li> <li>- Desserte par la création de nouvelles voies délimitant l'ensemble.</li> <li>- Création de voies piétonnes.</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits en bordure de la voirie.</li> <li>- Jardins à l'avant et à l'arrière des maisons individuelles.</li> <li>- Clôture à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble homogène.                                                                                                                            | Complément art. 6.2                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                   | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain. | Substitution Art. 7.1.2                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                 | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                   | Article 10<br>Hauteur des constructions                                                                                                                                                                                                                                                       | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum. |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>Les lucarnes doivent être étroites, à croupes dites à la « capucine »                                                                                                 | Substitution art. 11.2 et 11.3                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                                                               | Substitution art. 11.4                                                                                                                                                                                                                             |



## LOCALISATION

|          |                                            |                |             |
|----------|--------------------------------------------|----------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Saint Gabriel                        | Zone du<br>PLU | <b>2.11</b> |
| Voie     | Rue Raoul Dufy / Rue Commandant le Coutour | <b>UCh</b>     |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles en bande</li> <li>- Hauteur : R+1</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons accolées et implantées en continu en retrait le long des voies.</li> <li>- Desserte par la création de nouvelles voies délimitant l'ensemble.</li> <li>- Espaces de stationnement communs en bordure des maisons.</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons et regroupés constituant un vaste cœur d'îlot végétal.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Complément art. 7.1.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.<br>Les constructions annexes peuvent être implantées en dehors de la bande ci-dessus définie, en limite séparative ou en retrait si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres au sommet de la construction. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie R+1, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                             | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Substitution art. 11.2et 11.3                  |



## LOCALISATION

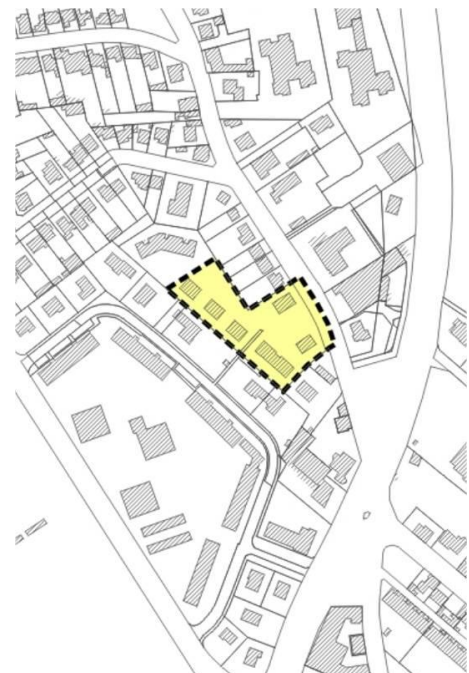
|          |                     |             |             |
|----------|---------------------|-------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Saint Gabriel | Zone du PLU | <b>2.12</b> |
| Voie     | Allée des Florals   | <b>UCh</b>  |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                     | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : R+1 en comble</li> <li>- Toitures à 4 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès par une voie en impasse, l'allée des Florals, desservant également un immeuble collectif.</li> <li>- Jardins entourant les maisons</li> <li>- Ambiance végétale marquée.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes jumelées.<br>Toutefois, les extensions doivent être édifiées en retrait de ces limites séparatives.         | Substitution art. 7.1.2             |
|                                                                   | Le périmètre d'emprise au sol des constructions doit être maintenu. Toutefois, des extensions limitées à moins de 3 mètres en périphérie sont autorisées, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du volume général existant. | Substitution art. 9.2               |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, leur hauteur maximum devant rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit et en hauteur maximum.                                                               | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les constructions sont couvertes de toitures à pente, les lucarnes contribuent à l'architecture et à la volumétrie générale des constructions.<br>Les toitures doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.  | Substitution art. 11.2 et 11.3      |
|                                                                   | Les extensions ne peuvent être admises que dans le prolongement des pentes des toits ou parties de toits                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                               | Substitution Art. 11.4              |



## LOCALISATION

|          |                                           |             |             |
|----------|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Saint Gabriel                       | Zone du PLU | <b>2.13</b> |
| Voie     | Rue Picquenot Père et Fils / Rue de Cussy | <b>UCh</b>  |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 4 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons organisées en îlots ceinturés de voies créées dans le cadre de l'opération.</li> <li>- Implantation du bâti en milieu des terrains.</li> <li>- Espaces de stationnement communs le long de la voirie.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes jumelées.<br>Toutefois, les extensions de ces dernières doivent être édifiées en retrait de ces limites séparatives. | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées parallèlement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                     | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                          | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à quatre pentes faibles, couvertes de tuiles rouges ou autre matériau du même aspect. Les extensions font exception à ce présent article et peuvent recevoir une autre forme de toiture en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.                                   | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

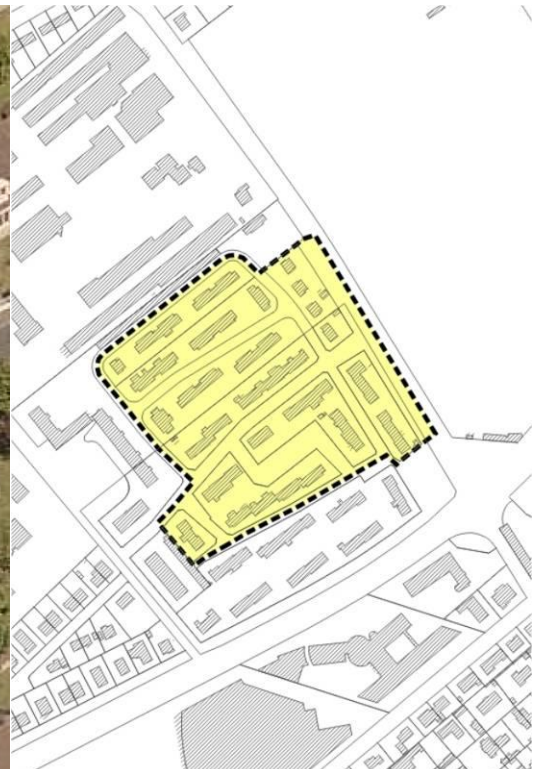
|          |                                    |             |             |
|----------|------------------------------------|-------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Saint Gabriel                | Zone du PLU | <b>2.14</b> |
| Voie     | Rue d'Orléans / Rue de Vaucouleurs | <b>UCh</b>  |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                  | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes symétriques</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons allongées et regroupées par séquences.</li> <li>- Desserte de l'ensemble par des voies créées dans le cadre de l'opération.</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons constituant par leur regroupement des cœurs d'îlots végétalisés.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.<br>A l'intérieur de l'ensemble, les modes d'implantation des maisons jumelées doivent y être maintenus.<br>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes jumelées.<br>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain. | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                                                                                                         | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                                                    | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques.<br>Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine » lorsque la construction en comporte déjà.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |





## LOCALISATION

|          |                     |                |             |
|----------|---------------------|----------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Saint Gabriel | Zone du<br>PLU | <b>2.15</b> |
| Voie     | Rue de Norrey       | <b>UCh</b>     |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                                       | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : R+1</li> <li>- Toitures à faible pente complétée d'un brisis en façade</li> <li>- Couvertures en ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisés en îlots le long de la voirie.</li> <li>- Maisons en recul de la voirie.</li> <li>- Desserte le long d'une rue.</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits en bordure de la voirie.</li> <li>- Jardins à l'avant et à l'arrière des maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, hormis lorsqu'il s'agit de constructions existantes jumelées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Substitution art. 7.1.2                        |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.<br><br>Le périmètre d'emprise au sol des constructions doit être maintenu. Toutefois, des extensions limitées à moins de 3 mètres en périphérie sont autorisées, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du volume général existant. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie R+1, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                                                           | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les constructions sont recouvertes d'une toiture à deux pentes dissymétriques recouverte d'ardoises ou autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

|          |                                      |                |             |
|----------|--------------------------------------|----------------|-------------|
| Quartier | N°8 – La Maladrerie                  | Zone du<br>PLU | <b>2.16</b> |
| Voie     | Rue de Bayeux / Allée des Pépinières | <b>UCh</b>     |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles en bande</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble assez refermé constitué dans une ancienne grande propriété dont le mur sur la rue de Bayeux est demeuré</li> <li>- Maisons accolées et implantées en bandes continues</li> <li>- Espaces de devant non clos, servant de stationnement et participant au paysage de l'ensemble</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons et regroupés constituant un vaste cœur d'îlot végétal.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.                                                                                                                                                             | Complément art. 7.1.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.            | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.<br>Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine » ou rampantes.                                        | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les clôtures sur voie interne doivent rester discontinues et végétales constituées de haies basses<br>Les clôtures séparatives peuvent être végétales et/ou ajourées<br>Le mur de clôture maçonné sur la rue de Bayeux doit être préservé                     | Substitution art. 11.4                         |
| Article 13<br>Espaces libres                                      | Les espaces libre* situés à l'arrière des constructions doivent être maintenus en espace vert*, hormis l'emprise des extensions des constructions ou des annexes de faible emprise et de moins de 6 m².                                                       | Complément art. 13.2.1                         |



## LOCALISATION

|          |                     |             |             |
|----------|---------------------|-------------|-------------|
| Quartier | N°8 – La Maladrerie | Zone du PLU | <b>2.17</b> |
| Voie     | Rue du Pot d'Étain  | <b>UCh</b>  |             |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement pavillonnaire organisé à partir d'une voie en impasse.</li> <li>- Maisons mitoyennes ou isolées</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits en bordure de la voirie.</li> <li>- Jardins développés autour des maisons individuelles.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en retrait des limites externes de l'ensemble homogène.                                                                                                                                                             | Complément art. 7.1.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.            | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br><br>Les lucarnes sont de formes rampantes, en retrait des rives du toit.                                                              | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

|          |                                                       |             |             |
|----------|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Quartier | N°8 – Chemin Vert Ouest                               | Zone du PLU | <b>2.18</b> |
| Voie     | Rue de la Hague / Allées des Morsalines et de Jobourg | <b>UCh</b>  |             |

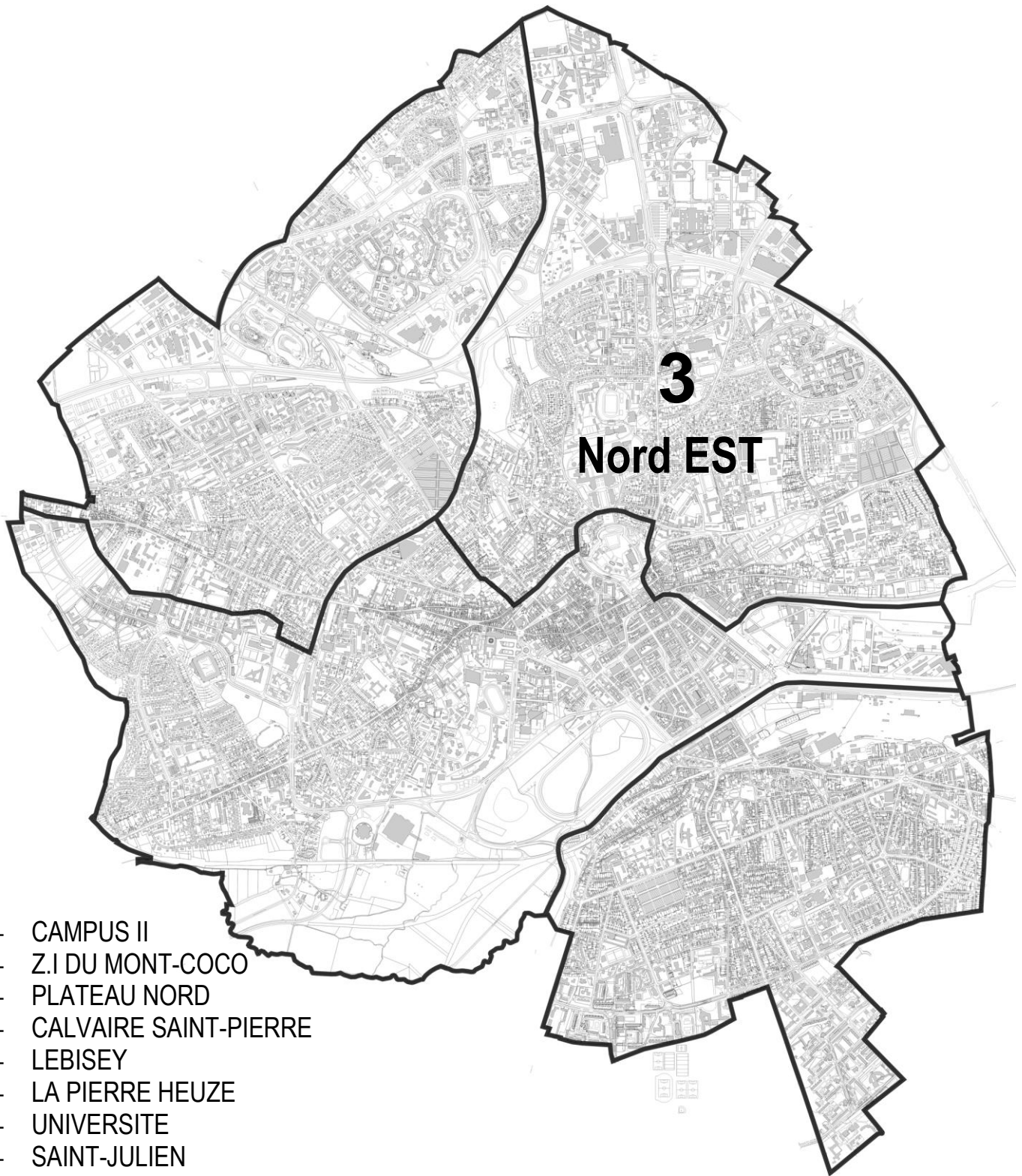
## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons mitoyennes organisées en bandes continues</li> <li>- Vastes espaces communs constituant des aires de stationnements et des mails plantés</li> <li>- Espaces privés de devant non clos</li> <li>- Jardins individuels à l'arrière des maisons individuelles.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.                                                                                                                                                                                                                                                                | Substitution art. 6.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'épaisseur de 13 mètres comptés perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.<br><br>Au-delà de la bande ci-dessus définie, seules les constructions annexes de moins de 12 m <sup>2</sup> implantées en limite séparative et d'une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres au sommet est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                          | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |





- CAMPUS II
- Z.I DU MONT-COCO
- PLATEAU NORD
- CALVAIRE SAINT-PIERRE
- LEBISEY
- LA PIERRE HEUZE
- UNIVERSITE
- SAINT-JULIEN
- CALMETTE
- SAINT-JEAN EUDES
- ABBAYE AUX DAMES
- SAINT-GILLES
- RUE BASSE

## LOCALISATION

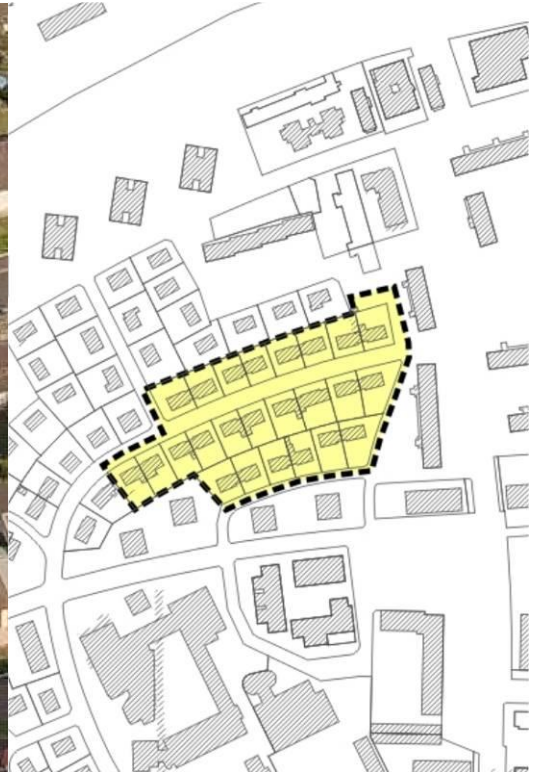
|          |                             |                              |            |
|----------|-----------------------------|------------------------------|------------|
| Quartier | N°2 – Calvaire Saint-Pierre | Zone du<br>PLU<br><b>UCh</b> | <b>3.1</b> |
| Voie     | Rue de Cully                |                              |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 4 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons jumelées raccordées entre elles par des annexes bas a toiture plate</li> <li>- Desserte des constructions par la rue de Cully traversant l'ensemble d'est en ouest</li> <li>- Jardins arrière regroupés constituant un cœur d'îlot végétalisé</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptés perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.<br><br>Au-delà de la bande ci-dessus définie, seules les constructions annexes de moins de 12 m <sup>2</sup> implantées en limite séparative et d'une hauteur qui n'excède pas 3.5 mètres au sommet est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                                                                              | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br><br>Les lucarnes sont de formes rampantes, filantes ou non, en retrait des rives du toit.                                                                                                                                                                                                                                                               | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

|          |                         |                |            |
|----------|-------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°3 – Pierre Heuzé      | Zone du<br>PLU | <b>3.2</b> |
| Voie     | Le Clos du Poteau Rouge | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                             | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble et R+1</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement pavillonnaire organisé autour d'une voie en impasse</li> <li>- Vaste espace commun paysager en cœur de l'ensemble à l'extrémité de la voie</li> <li>- Parcelles rectangulaires.</li> <li>- Maisons organisées en bade en recul de la voirie.</li> <li>- Desserte par la création de nouvelles voies délimitant l'ensemble.</li> <li>- Création de voies piétonnes.</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits en bordure de la voirie.</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons individuelles.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de 2 mètres minimum, des petits passages ouverts à la circulation générale à l'intérieur de l'ensemble homogène.                                                                                                                                                                                                                                         | Complément art. 6.2                            |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.                                                                                                                                               | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.<br>Les constructions sont de typologie RdC + comble ou R+1, leur hauteur maximum devant rester dans les gabarits existants de chaque maison, en hauteur de façade à l'égout du toit et en hauteur maximum. | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>L'extension des constructions doit être réalisée dans le prolongement du volume existant (*)                                                                                                                                                                                        | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
| Article 13<br>Espaces libres                                      | Les espaces libre* situés à l'arrière des constructions doivent être maintenus en espace vert*, hormis l'emprise des extensions des constructions ou des annexes de faible emprise, moins de 6 m².                                                                                                                                                                                                          | Complément 13.2.1                              |



## LOCALISATION

|          |                                         |             |            |
|----------|-----------------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°3 – Calmette                          | Zone du PLU | <b>3.3</b> |
| Voie     | Avenue Victor Vinde / Rue du Long Bouet | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

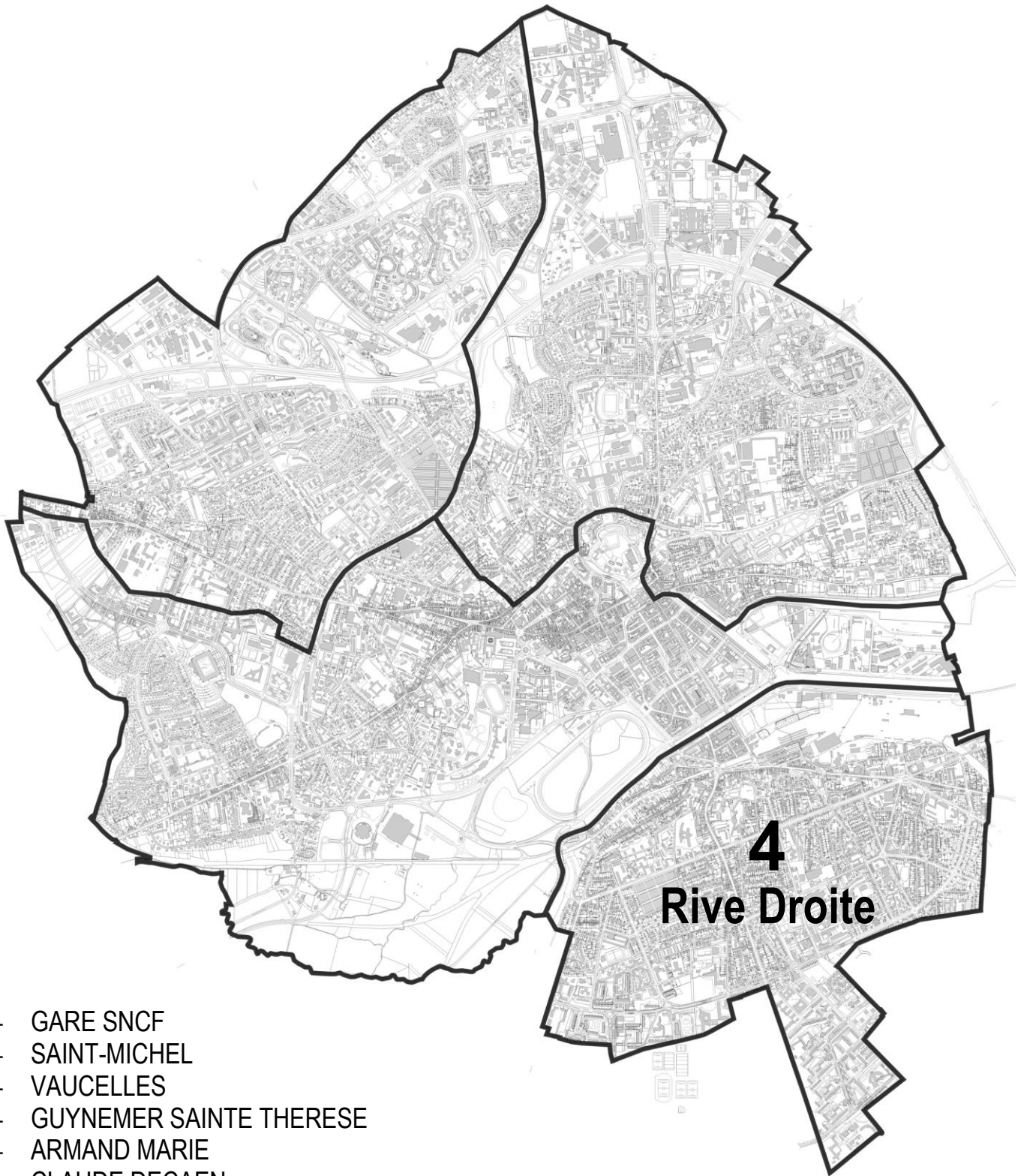
| Typologie du bâti                                                                                                                                                      | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles en bande</li> <li>- Hauteur en R+1</li> <li>- Toiture à 2 pentes</li> <li>- Couverture tuile</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons accolées raccordées entre elles par des annexes bas à toiture plate</li> <li>- Organisation du bâti en bandes parallèles aux voies</li> <li>- Jardins privatifs à l'arrière des constructions et orientés sud, les maisons étant implantées de la même façon en parallèle</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les alignements des façades avant devant être respectés.                                                                                                                                                                                  | Substitution art. 6.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante                                             | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie R+1, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum. | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                      | Substitution art. 11.2 t 11.3                  |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                           | Substitution art. 11.4                         |







- GARE SNCF
- SAINT-MICHEL
- VAUCELLES
- GUYNEMER SAINTE THERESE
- ARMAND MARIE
- CLAUDE DECAEN
- LA GRACE DE DIEU
- LA GUERINIERE

## LOCALISATION

|          |                               |                |            |
|----------|-------------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°4 – Guynemer Sainte Thérèse | Zone du<br>PLU | <b>4.1</b> |
| Voie     | Allée des Fleurs              | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                                                                                        | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Diversité des formes et de l'aspect des constructions.</li> <li>- Hauteur : RdC + comble et R+1</li> <li>- Toitures à pentes</li> <li>- Couverture tuile et ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier résidentiel de maisons et de villas généralement de grande qualité.</li> <li>- Caractère aéré du quartier et ambiance végétale du quartier</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.                                                                                                                                                                                                                                                              | Substitution art. 9.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.<br><br>Les constructions annexes peuvent être implantées en dehors de la bande ci-dessus définie, en limite séparative ou en retrait si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres au sommet de la construction. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions comprises dans la bande ne doivent pas dépasser une hauteur de façade de 6,50 mètres et une hauteur totale de 9 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Substitution art. 10.2                         |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages, ou ajourées avec des lisses horizontales, ou grilles verticales surmontant un muret bas.                                                                                                                                                                                  | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

|          |                               |                |            |
|----------|-------------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°4 – Guynemer Sainte Thérèse | Zone du<br>PLU | <b>4.2</b> |
| Voie     | Rue Michel Lasne              | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                         | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons implantées en bande continue le long de la voie</li> <li>- Jardins individuels profonds à l'arrière des terrains constituant un cœur d'îlot végétalisé</li> <li>- Clôture à dominante végétale.</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Impact sur le règlement (pièce 4.1)                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | <p>Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.</p> <p>L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.</p> <p>Au-delà de la bande ci-dessus définie, seules les constructions annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> implantées en limite séparative et d'une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres au sommet est autorisée.</p> | <p>Complément art. 7.1.2</p> <p>Complément art. 7.1.1<br/>Substitution art. 9.2</p> |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Complément art. 10.2                                                                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | <p>Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes d'ardoises ou d'un autre matériau d'aspect similaire.</p> <p>Les lucarnes sont de formes rampantes, en retrait des rives du toit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Substitution art. 11.2 et 11.3                                                      |



## LOCALISATION

|          |                               |                              |            |
|----------|-------------------------------|------------------------------|------------|
| Quartier | N°4 – Guynemer Sainte Thérèse | Zone du<br>PLU<br><b>UCh</b> | <b>4.3</b> |
| Voie     | Rue Maurice Arrot             |                              |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                          | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 4 pentes</li> <li>- Couverture en tuiles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions alignées en bande parallèle à la voie</li> <li>- Maisons mitoyennes groupées par 2</li> <li>- Annexes indépendantes de la construction implantées en limite séparative et accolées</li> <li>- Desserte par voie interne de traversée est-ouest</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons et regroupés constituant des cœurs d'ilots végétalisés</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Toutes les constructions doivent être implantées en recul des limites de fond de terrain.                                                                                                                                                                                                                                                    | Complément art. 7.1.2                          |
|                                                                   | Les constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 4 mètres au sommet de la construction.<br>L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                           | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                                                                                                              | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

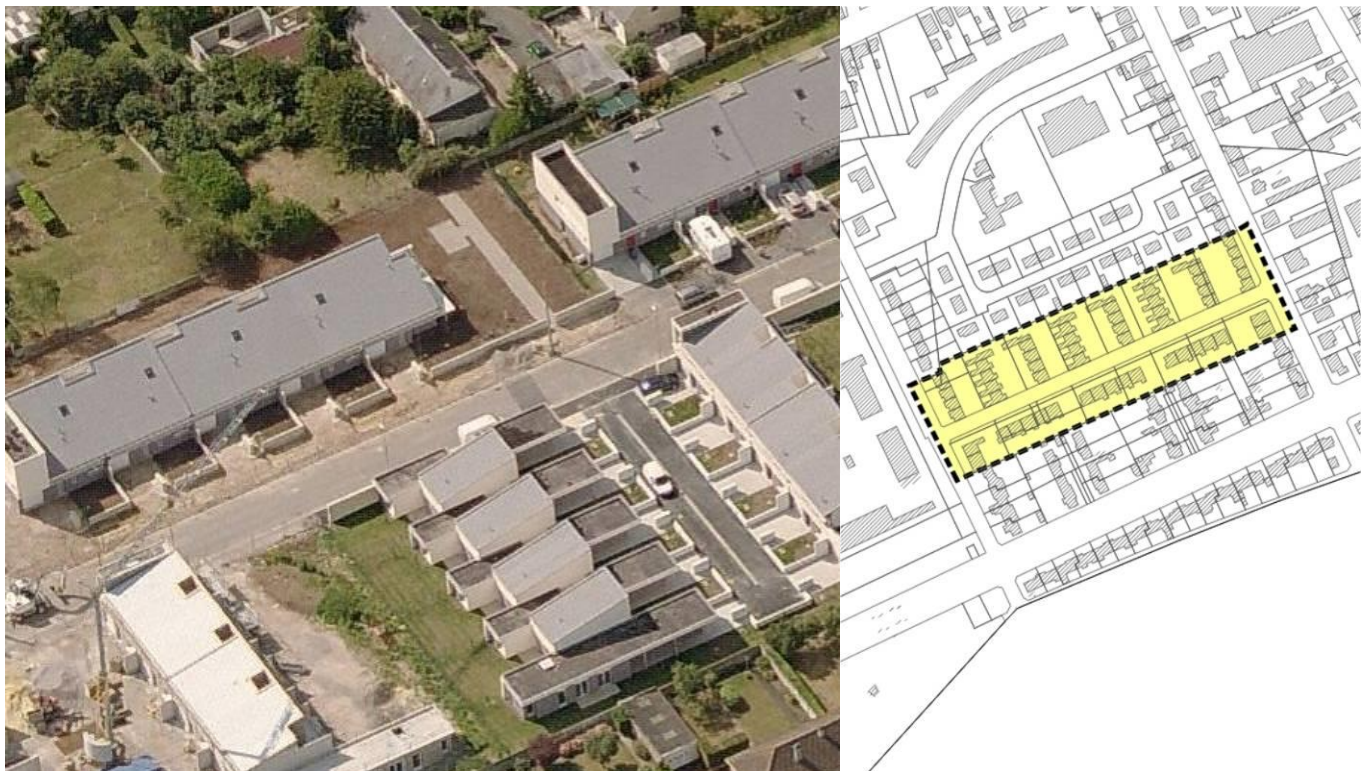
|          |                               |             |            |
|----------|-------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°4 – Guynemer Sainte Thérèse | Zone du PLU | <b>4.4</b> |
| Voie     | Rue Georges Auguste           | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                                                                                                                            | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements individuels</li> <li>- Hauteur : R+1 en comble</li> <li>- Toitures à 1 pente</li> <li>- Couverture en tôles d'acier grises (toitures en pente)</li> <li>- Couverture terrasse (parties de construction en RdC)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisées en îlots le long de la voirie.</li> <li>- Maisons mitoyennes en recul de la voirie.</li> <li>- Desserte par la création de nouvelles voies (impasses).</li> <li>- Espaces de stationnement communs réduits en bordure de la voirie.</li> <li>- Jardins à l'avant et à l'arrière des maisons individuelles.</li> <li>- Clôture homogène (grillage vert et muret).</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                   | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines. | Substitution art. 6.2               |
|                                                                   | Aucune extension n'est admise, les constructions devant rester dans l'emprise d'origine.                                                     | Substitution art. 9.2               |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les constructions doivent conserver leur aspect, leur composition et leur coloration d'origine                                               | Substitution art. 11.1              |
|                                                                   | Les murs de clôtures doivent être maintenus                                                                                                  | Complément art. 11.4                |



## LOCALISATION

|          |                               |                |            |
|----------|-------------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°4 – Guynemer Sainte Thérèse | Zone du<br>PLU | <b>4.5</b> |
| Voie     | Boulevard Raymond Poincaré    | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                           | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture en ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons accolées et organisées en bandes continues Desserte de l'ensemble par des voies parallèles d'orientation nord-sud</li> <li>- Jardins arrière des maisons constituant de vastes espaces libres</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                 | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Compte tenu de la profondeur des terrains, de nouvelles constructions sont envisageables dans de nouvelles bandes de constructibilité de 12 mètres localisée de part et d'autre de voies nouvelles de traverse nord -sud. Dans ces bandes de constructibilité supplémentaires, les constructions nouvelles doivent être dans des gabarits similaires à ceux des constructions existantes implantées dans les bandes principales. | Complément des articles 6 à 10                 |
|                                                                    | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.                                                                                                                                                                                                                                   | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                            | Les constructions sont de typologie RdC + comble. La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                               | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                             | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |



## LOCALISATION

|          |                    |             |            |
|----------|--------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°5 – Armand Marie | Zone du PLU | <b>4.6</b> |
| Voie     | Rue des Prémontrés | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                           | Organisation urbaine                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture en ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble pavillonnaire organisé le long de la voie.</li> <li>- Maisons jumelées et accolées en bande</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                         | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées en recul de la voie et garder les alignements existants                                                                                                                                                  | Substitution art. 6.2               |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante.                                                     | Complément art. 7.1.1               |
|                                                                   | Au-delà de la bande ci-dessus définie, seules les constructions annexes de moins de 12 m <sup>2</sup> implantées en limite séparative et d'une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres au sommet est autorisée.                                        | Substitution art. 9.2               |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum. | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes d'ardoises ou d'un autre matériau d'aspect similaire.                                                                                                                                     | Substitution art. 11.2 et 11.3      |



## LOCALISATION

|          |                                  |             |            |
|----------|----------------------------------|-------------|------------|
| Quartier | N°5 – Armand Marie               | Zone du PLU | <b>4.7</b> |
| Voie     | Rue du Paradis / Rue des Tulipes | <b>UCh</b>  |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                             | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couvertures en ardoises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons jumelées regroupées par deux</li> <li>- Desserte par la création d'une nouvelle voie.</li> <li>- Espaces de devant en partie non close servant de stationnement</li> <li>- Jardins ceinturant les maisons</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                   | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6, 7, 8 et 9 :<br>Implantation et emprise des constructions | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée.<br><br>Au-delà de la bande ci-dessus définie, seules les constructions annexes de moins de 12 m <sup>2</sup> implantées en limite séparative et d'une hauteur qui n'excède pas 3,5 mètres au sommet est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                              | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.                                                                                                                                                                                                                               | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                               | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes d'ardoises ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br><br>Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine ».                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |





## LOCALISATION

|          |                        |                |            |
|----------|------------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°5 – La Grace de Dieu | Zone du<br>PLU | <b>4.8</b> |
| Voie     | Rue des Jonquilles     | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                        | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture ardoise</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons individuelles organisées en bandes</li> <li>- Desserte de l'ensemble par une voie créée en traversée et complétée par des impasses.</li> <li>- Jardins à l'arrière des maisons et regroupés constituant des cœurs d'îlots végétalisés</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                                                    | Impact sur le règlement (pièce 4.1)            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.                                                                                                                  | Substitution art. 6.2                          |
|                                                                   | L'extension des constructions doit être comprise dans une bande d'une profondeur de 13 mètres comptées perpendiculairement à la voie et dans laquelle est implantée la construction existante. En dehors de cette bande, aucune construction n'est autorisée. | Complément art. 7.1.1<br>Substitution art. 9.2 |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, La hauteur maximum des constructions, extensions notamment, édifiées dans la bande doit rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit, ainsi qu'en hauteur maximum.            | Complément art. 10.2                           |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques et doivent être recouvertes d'ardoises ou de tout autre matériau du même aspect.                                                                                                                                  | Substitution art. 11.2 et 11.3                 |
|                                                                   | Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la « jacobine ».                                                                                                                                                                                     |                                                |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                                                                                               | Substitution art. 11.4                         |



## LOCALISATION

|          |                     |                |            |
|----------|---------------------|----------------|------------|
| Quartier | N°4 – La Guérinière | Zone du<br>PLU | <b>4.9</b> |
| Voie     | Rue des Cormorans   | <b>UCh</b>     |            |

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

| Typologie du bâti                                                                                                                                                          | Organisation urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons individuelles</li> <li>- Hauteur : RdC + comble</li> <li>- Toitures à 2 pentes</li> <li>- Couverture en tuiles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons implantées en décalage et constituant une continuité bâtie</li> <li>- Petits espaces privés et jardins sur le devant et l'arrière des constructions.</li> <li>- Desserte par voies en impasse reliées par des passages piétons</li> </ul> |

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

| Articles concernés                                                | Dispositions particulières                                                                                                                                                                  | Impact sur le règlement (pièce 4.1) |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Articles 6,7, 8 et 9<br>Implantation et emprise des constructions | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de celui-ci en harmonie avec l'implantation des constructions voisines.                                                | Substitution art. 6.2               |
|                                                                   | Aucune extension n'est admise, les constructions devant rester dans l'emprise d'origine.                                                                                                    | Substitution art. 9.2               |
| Article 10<br>Hauteur des constructions                           | Les constructions sont de typologie RdC + comble, leur hauteur maximum devant rester dans les gabarits existants, en hauteur de façade à l'égout du toit et en hauteur maximum.             | Complément art. 10.2                |
| Article 11<br>Aspect des constructions                            | Les toitures sont à deux pentes symétriques, recouvertes de tuiles brunes ou d'un autre matériau d'aspect similaire.<br>Les têtes de pignon sont recouvertes de bardage de couleur blanche. | Substitution art. 11.2 et 11.3      |
|                                                                   | Les clôtures sur rue et séparatives sont végétalisées, constituées de haies de moins de 2 mètres, doublées ou non de grillages.                                                             | Substitution art. 11.4              |

