SUJET NATIONAL POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

CONCOURS INTERNE ET DE TROISIEME VOIE DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 2ème CLASSE

SESSION 2012

EPREUVE

Etude de cas portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt.

Durée : 4 heures
Coefficient 1

SPECIALITE : AMENAGEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT DURABLE

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

Ce document comprend : un sujet de 2 pages, un dossier de 19 pages.

- **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif ni dans votre copie, ni dans tout document à rendre (nom ou un nom fictif, signature ou paraphe, numéro de convocation...)**
- **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant soit sur le sujet soit dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**
- **L'utilisation d'une calculatrice de fonctionnement autonome et sans imprimante est autorisée.**

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

↳ Vous préciserez le numéro de la question et de la sous-question auxquelles vous répondrez.

↳ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées, si besoin, de tableaux, graphiques, schémas...

En tant que technicien territorial principal de 2ème classe de Techniville, vous êtes chargé d'un projet de construction d'un nouvel espace périscolaire.

Ce projet comprendra :
- Une garderie périscolaire ;
- Un restaurant scolaire ;
- Un centre d'éducation routière.

Dans le cadre de ce projet, la ville souhaite également créer un espace public et une liaison en mode doux entre la rue des Roses et la rue de la Mos, en liaison avec un passage déjà prévu entre la rue de la Mos et la rue des Cultivateurs.

Par ce programme, la collectivité entend :
- Satisfaire aux besoins pédagogiques et fonctionnels actuels et futurs ;
- Répondre aux exigences techniques et réglementaires en vigueur ;
- Tenir compte de contraintes environnementales.

Les objectifs du maître d'ouvrage pour cette opération sont les suivants :

- Construire une garderie périscolaire pour accueillir 32 enfants de maternelle et 50 enfants d'élémentaire des écoles voisines ;
- Construire un restaurant scolaire pour accueillir 280 enfants en 2 services ;
- Construire un centre d'éducation routière permettant d'accueillir 1 classe à la fois ;
- Créer un espace public et une liaison en mode doux (piétons, cyclistes) entre la rue des Roses et la rue de la Mos ;
- Créer des locaux supplémentaires pour l'école maternelle voisine et en réaménager certains, permettant d'améliorer son fonctionnement ;
- Assurer la proximité de l'espace périscolaire avec l'école maternelle voisine, en mutualisant certains locaux ;
- Inscrire le projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale, notamment en réduisant les consommations d'énergie : objectif Bâtiment Basse Consommation tendant vers l'énergie zéro.

Le terrain prévu pour l'emprise du projet est situé entre la rue des Roses et la rue de la Mos, à côté de l'école maternelle Saint Nicolas.
Cinq bâtiments provisoires se trouvent actuellement sur le terrain à construire et abritent notamment les anciens locaux de la garderie actuelle et le centre d'éducation routière. Ces locaux seront à démolir dans le cadre du projet. Pendant les travaux, le centre d'éducation routière sera déplacé dans d'autres locaux provisoires par le maître d'ouvrage, hors du site.
Le terrain est sensiblement plat.

Il vous est demandé, à l'aide des documents ci-joints, de répondre aux questions suivantes :

Question 1 (4 points) :

Afin de mener à bien les études préalables, le directeur des services techniques vous demande de recenser toutes les informations et tous les documents à réunir (source de provenance à préciser) et à établir pour constituer le dossier de démolition des bâtiments existants et le volet insertion du projet dans le site.

Question 2 : (3 points)

Sur la base d'une analyse du règlement du PLU applicable à la zone UE, vous indiquerez quelles sont les principales prescriptions réglementaires à prendre en compte pour la réalisation du projet.

Question 3 (4 points) :

Il a été clairement annoncé par les élus que ce projet devra intégrer des contraintes de développement durable en répondant de manière pertinente à plusieurs cibles issues de la démarche de Haute Qualité Environnementale. Parmi les quatorze cibles, lesquelles vous semblent les plus pertinentes, et pourquoi ?
Parmi celles proposées, vous donnerez des exemples concrets de mise en œuvre pour ce projet.

Question 4 (4 points) :

Une consultation de maîtrise d'œuvre va avoir lieu sous la forme d'un concours d'architecture. Le programme qui sera remis aux équipes amenées à concourir comporte un volet concernant l'espace public et la liaison en mode doux (piétons, cyclistes) entre la rue des Roses et la rue de la Mos, abords ayant un lien fonctionnel direct avec le bâtiment.

Veuillez donner les principales pièces constitutives et réglementaires des dossiers sur le volet concerné (espace public et liaison douce).

Question 5 (3 points) :

Les élus souhaitent que le chantier de construction soit exemplaire sur le plan environnemental.
Quelles sont les moyens réglementaires et opérationnels possibles pour y parvenir ?

Question 6 (2 points) :

Veuillez indiquer (de son élaboration à sa réalisation) les phases du projet de construction que l'on retrouve dans tout contrat de maîtrise d'œuvre couvert par la loi M.O.P.

Documents joints :

Document 1 : Plan masse de l'existant (format A4) – 1 page

Document 2 : Photographie aérienne du site (format A4) – 1 page

Document 3 : Extrait de plan cadastral (format A4) – 1 page

Document 4 : Photos des bâtiments existant rue des Roses et rue de la Mos – 2 pages

Document 5 : Plan Local d'Urbanisme - Extrait du règlement de zonage (zone UE) – septembre 2011 – 11 pages

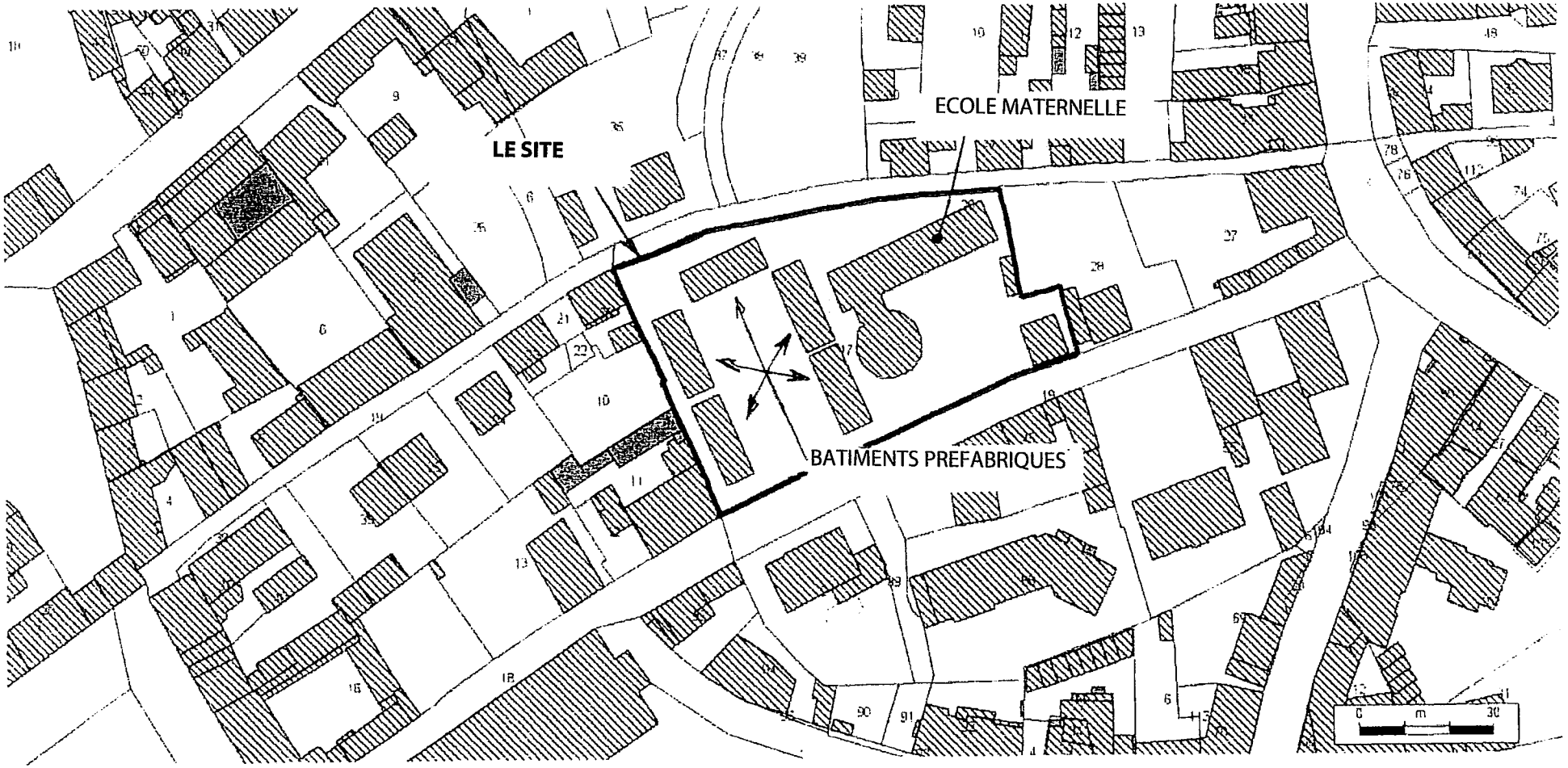
Document 6 : Les quatorze cibles de l'association H.Q.E. (format A4) – 1 page

Document 7 : Plans de zonage n°14 du PLU (format A3) – 2 pages

Ce document comprend : un sujet de 2 pages, un dossier de 19 pages.

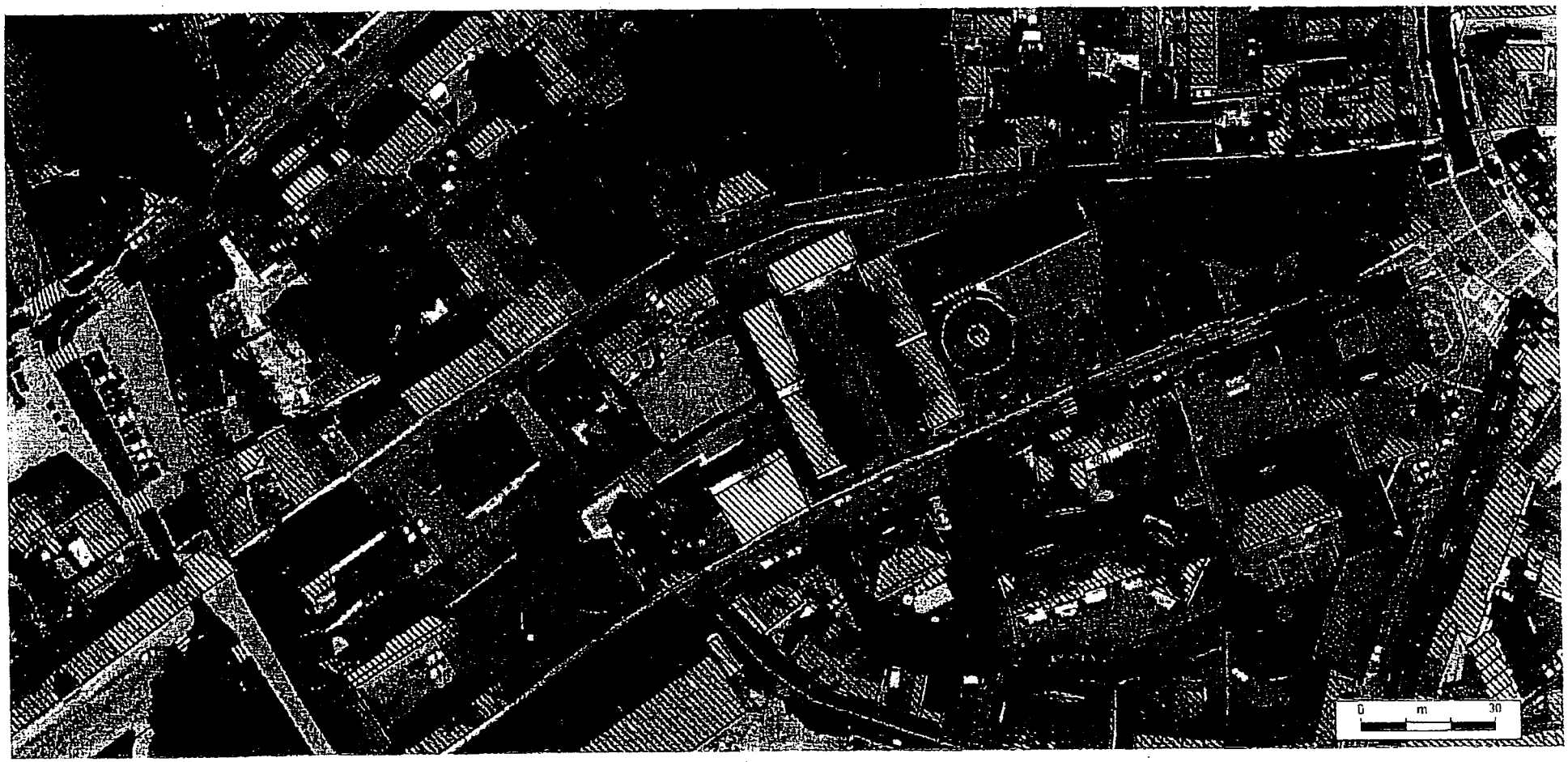
Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

DOCUMENT 1



NORD

DOCUMENT 2



DOCUMENT 3

Département
X

Commune
Techniville

Section BE

Échelle d'origine 1/250

Échelle d'édition 1/1000

Date d'édition 26/11/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

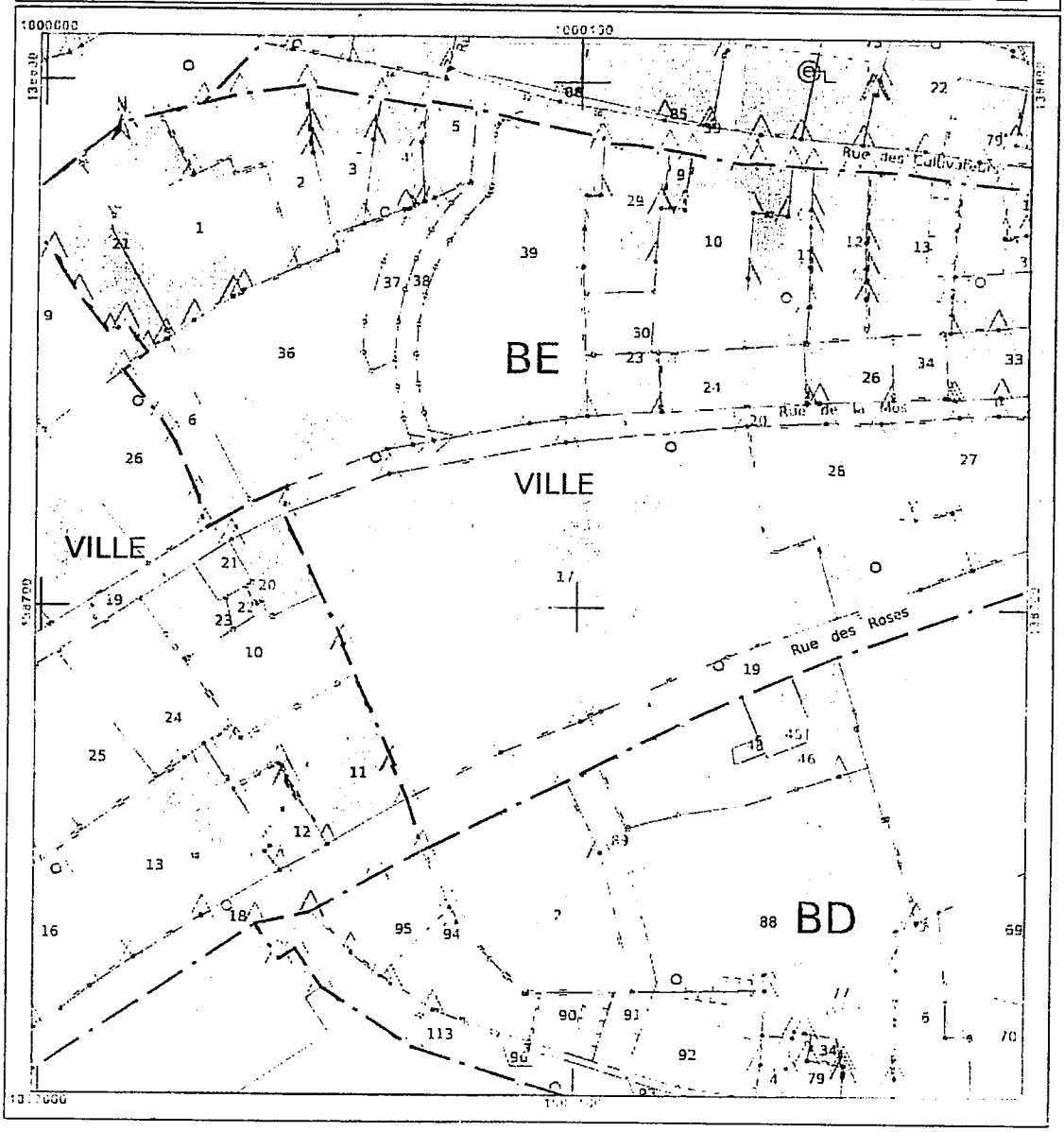
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
Techniville
réception du public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h et sur rendez-vous

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

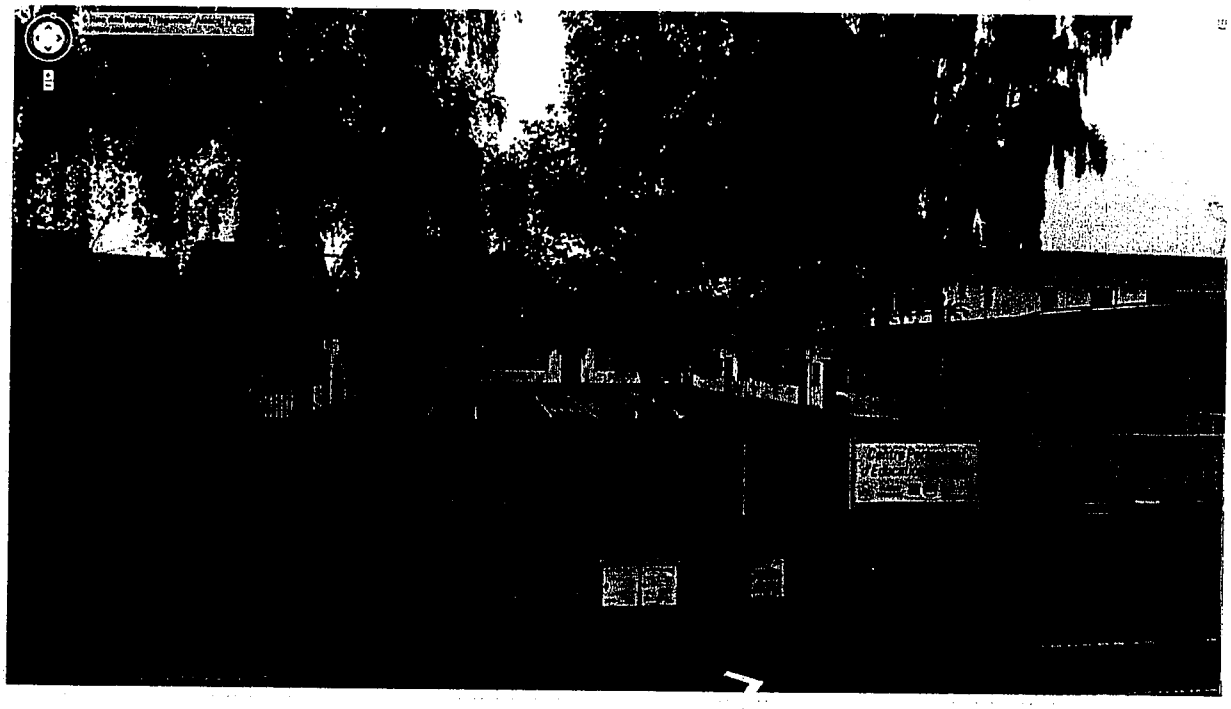


DOCUMENT 4

Rue de la Mos

Rue de la Mos

Rue des Roses



Rue des Roses

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 UE - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UE :

1. Sont interdites les constructions à usage d'activités agricoles, commerciales, industrielles ou artisanales.

2. Sont interdites les constructions à usage d'habitat en dehors de celles admises à l'article 2UE.

3. Sont interdits les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique.

4. Sont interdits les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.

5. Est interdite la réalisation de locaux habitables en dessous du niveau moyen de la voie de desserte au droit de l'unité foncière considérée.

6. Sont interdits les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères et de loisirs, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, en-dehors du secteur UEz.

7. Sont interdits les carrières, les étangs ou les plans d'eau, à l'exception pour ces derniers de ceux admis sous conditions particulières à l'article UE2.

8. Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique, en l'absence de connaissance de l'aléa et dans les secteurs d'aléa fort, toutes constructions, installations et remblais sont interdits, à l'exception d'une seule extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 20 m² de SHON pour les habitations et de 20 % de l'emprise au sol pour les équipements publics et les activités.
   Dans les secteurs d'aléa faible à moyen, les constructions, les installations et les travaux sont interdits s'ils augmentent l'exposition au risque des biens et des personnes. Sont en particulier interdits ceux qui, par leur nature, leur implantation ou leur destination, présentent une exposition particulière par rapport au risque d'inondation, c'est-à-dire :
   - les constructions particulièrement vulnérables, telles les hopitaux, crèches, prisons...
   - la réalisation de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion et notamment la réalisation de garages ou de sous-sols enterrés,
   - les constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dont la longueur transversale au flux d'écoulement principal est supérieure à 25 m,
   - tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau,
   - les bassins de décantation.

9. Dans les secteurs déllimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique et concernés par un aléa faible à moyen, la réalisation de remblais est interdite, en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise.

10. Dans les zones délimitées par le plan d'exposition au bruit reportées aux documents graphiques, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

10.1. Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :
- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées, situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

10.2. La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

10.3. Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs sont interdits sauf s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

11. Ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits aux documents risques du règlement graphique du présent PLU :
- dans la zone de dangers graves : est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie,
- dans la zone de dangers très graves : est interdite la construction ou l'extension des ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les largeurs de zone de dangers graves et très graves à respecter sont :

Distance en mètre à respecter de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Exploitant de l'ouvrage	Fluide	Désignation de l'ouvrage	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves
GRT Gaz	Gaz	D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 80 mm / P : 67.7 bar	5	10
Société du Pipeline Sud Européen	Hydrocarbure	D : 863,36 mm / P : 44,43 bar	180	225
SPLRL	inerté à l'azote	D 450 mm / P : 79.9 bar	170	170
TOTAL PETRO-CHEMI-CALS FRANCE	Hydrocarbure	D : 406.4 mm / P : 69 bar	155	155

Dans le secteur UEm :

12. Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations liées à l'activité militaire.

Dans le secteur UEs :

13. Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations liées aux équipements sportifs.

Dans le secteur UEz :

14. Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations liées au camping et à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Article 2 UE - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

1. Sont admis dans l'ensemble de la zone UE :

1.1. Les bureaux et constructions à usage de services, à condition qu'ils soient liés à un équipement admis par le présent règlement de zone ;

1.2. La réalisation de logements de fonction, de service à condition qu'ils soient liés à un équipement, ainsi que les logements à condition qu'ils correspondent à la destination même de l'équipement : clinique, maison de retraite, hôpital, activités militaires... ;

1.3. La réalisation de logements de gardiennage, à condition qu'une présence permanente soit nécessaire ;

1.4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux équipements admis ;

1.5. En dehors des ouvrages de franchissement qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les constructions et installations sont admises à condition de respecter un recul de 3 m par rapport aux berges des fossés et de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

1.6. Les affouillements et exhaussements des sols sont admis à condition qu'ils soient justifiés par :
- une construction admise,
- la réalisation d'une installation linéaire souterraine ou d'un ouvrage technique lié à celle-ci,
- un aménagement admis,
- des recherches archéologiques.

1.7. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique sont admis, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement bâti.

1.8. Les constructions et installations existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent règlement de zone pourront faire l'objet de travaux de transformation ou d'aménagements à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/ des dispositions non respectées ou qu'ils en réduisent la non-conformité.

2. Sont admis dans l'ensemble de la zone UE, à l'exception de ses secteurs particuliers :

2.1. La réalisation de logements d'étudiants, à condition qu'ils soient liés à la présence d'un équipement d'enseignement supérieur à proximité ;

2.2. Les opérations d'aménagement et de construction à condition qu'elles soient destinées à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;

2.3. Les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités et installations qui y sont liées (telles que buvette, restaurant, club-house, ...), y compris les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet.

Article 3 UE - Accès et voirie

1. Accès

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

1.2. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.

1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences :
- de sécurité, et limiter la gêne des usagers,
- de la protection civile,
- de la lutte contre l'incendie,
- liées à l'importance et à la destination des constructions.

1.4. Nonobstant les dispositions suivantes, les aires de stationnement collectif doivent être desservies au maximum par 2 accès automobiles depuis les voies ouvertes à la circulation publique, sauf si leur importance, la nature des constructions, installations, occupation du sol ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.

1.4.1. Un accès desservant une aire de stationnement collectif ou des constructions de second rang ou plus doit avoir une largeur minimale de 3 m.
Une aire de stationnement de plus de 10 places doit être desservie par au moins deux largeurs d'accès (deux fois trois mètres). Lorsque ces deux largeurs sont accolées, le total peut être réduit à 5 m.

1.4.2. Toutefois, pour les accès de moins de 15 m de long, et lorsque le retournement sur le terrain est possible, une seule largeur d'accès est admise.

2. Lorsque l'accès d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

3. Voirie

3.1. Les voies nouvelles ou les rénovations complètes de voies existantes, dès lors que les contraintes de site et d'exploitation le permettent, doivent être aménagées de façon à permettre une circulation sécurisée des vélos.

3.2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :
- que la création d'une impasse constitue la seule solution technique permettant la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction,
- que l'entité foncière concernée par le projet soit en situation d'enclave en limite d'une zone naturelle, agricole ou inondable ou d'un obstacle physique (voie ferrée...).

3.3. Lorsqu'une voie nouvelle en impasse est admise, une voie piétonne traversante permettant l'accès à la zone naturelle, agricole ou inondable pourra être demandée dans le projet d'aménagement ou de construction.

3.4. Lorsqu'elles sont admises, les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
Les dimensions de toute place de retournement doivent permettre d'inscrire un cercle d'au moins 22 m de diamètre dans la partie accessible aux véhicules automobiles.

Article 4 UE - Desserte par les réseaux

1. Réseau de distribution d'eau

Toute nouvelle construction, établissement ou installation qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Réseaux d'assainissement

2.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
Toutefois, l'assainissement non collectif pourra être admis dans les secteurs d'assainissement non collectifs du plan de zonage d'assainissement communal.

2.2. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

2.3. Les eaux pluviales doivent être recueillies dans un réseau distinct dont les caractéristiques doivent permettre son raccordement à un réseau séparatif. Il en est de même en l'absence de réseau public séparatif, afin de permettre son branchement ultérieur.

3. Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés par des câbles souterrains ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices.

4. La conception et l'implantation des réseaux sous les voies nouvelles doivent permettre la réalisation et garantir la pérennité de plantations d'alignement comportant des arbres de haute tige.

5. La réalisation de voies nouvelles s'accompagne de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions, et notamment le déploiement ultérieur du très haut débit.

Article 5 UE - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 1,50 m par rapport à l'alignement existant, à créer ou à modifier.
2. Les clôtures éventuelles doivent être implantées à l'alignement.
3. Lorsqu'une marge de recul réglementaire ou graphique est applicable, elle ne s'impose pas aux saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, sas d'entrée...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. Les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.
4. L'isolation en façade des constructions existantes pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de recul définie au § 1 ci-dessus.
5. Les ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures doivent être implantés à l'alignement ou à une distance maximale de 1,50 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article 7 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions et installations sont admises sur les limites séparatives.
2. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur une limite séparative, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2.1. La réalisation d'un sas ou d'un auvent protégeant les accès des constructions est également admise à l'intérieur des marges de recul définies ci-dessus, sous réserve que leur surface hors œuvre brute soit inférieure ou égale à 3 m^2. Sont également admises à l'intérieur de ces mêmes marges les saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, ...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. A l'exception des sas d'entrée admis ci-dessus, les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.

2.2. L'isolation en façade des constructions existantes pourra être réalisée à l'intérieur des marges de recul définies au § 2 ci-dessus.

3. Lorsqu'ils ne sont pas implantés sur une limite séparative, les ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, ainsi que

les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures sont également admises à l'intérieur des marges de recul définies ci-dessus sous réserve de respecter une distance minimale de 1 m par rapport aux limites séparatives.

4. Les extensions, constructions et installations rendues nécessaires pour la mise en accessibilité handicapée de bâtiments existants autres que des logements et ne respectant pas les dispositions du présent article sont néanmoins admises dès lors qu'elles ne sont pas implantées à moins de 50 cm d'une limite séparative.

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

Non réglementée.

Article 9 UE - Emprise au sol

Non réglementée.

Article 10 UE - Hauteur maximum des constructions

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

2. **Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UEz**, la hauteur maximale hors tout des constructions et installations est limitée à 18 m.
Il n'est toutefois pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à vocation hospitalière.

3. **Dans le secteur UEz**, la hauteur maximale hors tout des constructions et installations est limitée à 12 m.

4. Nonobstant les dispositions précédentes et par exception, les éléments suivants ne sont pas inclus dans le calcul de la hauteur hors tout des bâtiments : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur et autres installations techniques jugées indispensables pour le fonctionnement des constructions et installations.

Article 11 UE - Aspect extérieur

1. Clôtures sur rue et emprises publiques

1.1. Les clôtures sont facultatives, mais, en dehors des cas où le recul est aménagé et traité comme un espace accessible au public, la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

1.2. Les clôtures formées d'un dispositif à claire-voie ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 m.
Les clôtures pleines ou le mur-bahut d'une clôture à claire-voie ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 m.
Lorsque les clôtures existantes sur la parcelle considérée présentent un intérêt architectural ou patrimonial et ont des caractéristiques différentes de celles prescrites, ou que des impératifs de sécurité les rendent nécessaires, des dispositions différentes de hauteur totale et de hauteur des parties pleines pourront être admises pour tenir compte de cet intérêt.

2. Antennes paraboliques et installations techniques

2.1. L'installation d'antennes paraboliques est interdite en façade sur rue ou emprise publique ainsi qu'en saillie sur les balcons et garde-corps. Toutefois, cette installation pourra se faire sur la partie toiture de ces façades sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du faîtage.
L'installation est également admise sur les toitures-terrasses, sous réserve de ne pas être visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

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

2.3. Toute installation technique apposée en façade ou en toiture (gaines ou coffrets techniques, climatiseur...) doit être intégrée à l'architecture et traitée de manière à ne pas être directement visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Article 12 UE - Stationnement

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

2. La surface à réserver par véhicule de tourisme est de 12,5 m² au moins, non compris les dégagements. Cette surface est à majorer de 32 % pour les emplacements pour les véhicules des personnes handicapées.
En dehors des places liées[(1)], chaque place doit pouvoir bénéficier du dégagement nécessaire à son utilisation.
Une place de stationnement ne peut desservir qu'une seule place liée. De plus, les places liées peuvent au maximum concerner 1/3 de l'ensemble des places de stationnement.

(1)On parle de places liées lorsqu'elles dépendent pour leur accès du passage par une autre place.