



Le Maire,  
F. PRADALIER

**ZONE UB**

## PRÉAMBULE

### I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de plus faible densité pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

### III - RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2007, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - (service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie....) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

#### Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

#### Sismicité

La commune est concernée par un aléa faible de sismicité.

#### Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de patrimoine à protéger et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-15-7° du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R-421-17-d et R-421-23h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R-421-28-e du Code de l'urbanisme.

SOUS PREFECTURE  
DE DOUAI

- 4 JAN. 2019

ARRIVEE

#### Patrimoine bâti :

- 4 - Fermette 504 rue de la Lombarderie
- 5 - Corps de ferme 409 rue de la Lombarderie
- 6 - Chapelle 270 rue de la Lombarderie
- 14 - Corps de ferme 196 rue du Pont du Hublon
- 16 - Fermette 145 rue du Petit Hem
- 17 - Chapelle 194 rue du Petit Hem
- 18 - Porche 477 rue Dombrée
- 19 - Fermette 239 rue des Pronelles
- 20 - Muret du jardin du corps de ferme 716 rue des Pronelles
- 21 - Chapelle 239 rue du Trou Bona

#### Patrimoine végétal :

- 14A - Saule - arbre remarquable dans un alignement
- 17A - Frêne - arbre isolé remarquable

Cf. plan de zonage et fiches IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager) en annexe du présent règlement.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un < élément de patrimoine bâti remarquable à protéger >.

Tout travaux ayant pour effet de détruire, une haie, un arbre ou un saule têtard isolé, un verger préservé en vertu de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L. 421-23h du Code de l'Urbanisme).

#### Servitudes

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

## ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### SONT INTERDITS :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage,
- La création de terrain de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ...
- Les exhaussements et affouillements de sols autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les garages en sous-sol,
- Les sous-sols, à l'exception des caves cuvelées.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage sont interdits plus particulièrement :

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage d'une haie, d'un arbre ou saule têtard isolé, d'un verger préservé en vertu de l'article L 123-1-5-7°. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un < arbre isolé >.

## ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

### SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

### SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPÉCIALES :

Les établissements à usage d'activités artisanales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

La création (à l'exception des bâtiments d'élevage), la transformation et l'extension des bâtiments agricoles liés à des exploitations existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant :
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) :
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient liés à des activités artisanales, commerciales ou de service autorisées dans la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :

#### Patrimoine bâti à protéger :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

#### Patrimoine végétal à protéger :

Dans un rayon correspondant au houppier d'un < arbre isolé >, les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un arbre ou d'un saule têtard isolé, d'éléments de haies ou de verger dans le mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie de l'élément repéré.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un arbre ou d'un saule têtard isolé, d'éléments de haies ou de verger qui présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

### **ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **I — ACCES**

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ne doivent présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 boxes doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### **II — VOIRIE**

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ne doit avoir une largeur inférieure à 6 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements et doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

Les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de maillages piétons / cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs...) devront être d'une largeur suffisante et conçus de telle manière que les éléments de mobilier éventuels (candélabres, poteaux divers ...) ne constituent pas une gêne pour leurs usagers. Ils seront en particulier aménagés de manière à garantir en tout lieu les déplacements des personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE UB 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLIC D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

### **I — ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ÉLECTRICITÉ**

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **II — ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées domestiques**

1 - Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

2 - Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues ....

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs ....) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

#### **Eaux résiduelles des activités**

Les effluents agricoles (purins, lisiers ....) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à des prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière suffisante à recevoir un assainissement autonome.

## ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout ou partie de la façade sur rue des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique, existante ou à créer.
- soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines située du même côté de la voie avec un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximale de 20 mètres par rapport à la voie publique.

Aucune construction ou installation peut être édifiée à moins de 10 m. des berges des cours d'eau non domaniaux.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou ceux liés à la desserte par les réseaux quand, dans ce dernier cas, leur surface au sol est inférieure à 15 mètres, pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies de largeur différentes, les règles ne s'appliquent pas à la voie de moindre importance.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine bâti à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre ou d'un saule têtard isolé, d'une haie ou d'un verger situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon de houppier à l'âge adulte des végétaux concernés.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres

Toutefois la construction est admise sur une seule limite séparative latérale :

1- à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

2- au-delà de cette bande de 20m :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment de même hauteur ou inférieur déjà contigu à la limite séparative.

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>, dans ce cas, elles pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes (garage) d'une hauteur d'égoût maximum de 3 mètres et d'une superficie maximum de 50 m<sup>2</sup>.

Sur toute la longueur des limites séparatives, lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Dans le cas des chapelles, les nouvelles constructions ou installations devront observer un recul de 4 mètres par rapport aux dits éléments.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre ou d'un saule têtard isolé, d'une haie ou d'un verger situés en limite séparative, tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des végétaux concernés.

### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faitage, devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à 50% de la superficie du terrain et à 60% pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction à l'identique, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les nouvelles constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée. Soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1). Lorsque la construction comporte des combles, ceux-ci peuvent être aménagés sur un seul niveau habitable (R+1+C).

En cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ou de changement d'affectation de bâtiments à usage autre que l'habitation en habitation, des hauteurs ou un nombre de niveaux supérieurs peuvent être autorisés dans la limite de la hauteur maximale de la construction ou installation existante.

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer à moins de 0.60 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel.

La hauteur des autres constructions est limitée à 6 mètres à hauteur d'égout.

En cas d'extension, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans la limite de la hauteur maximale de la construction ou installation existante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes ...

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger.

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre ...) est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunications, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### **II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### a) aspect des constructions à usage d'habitation

##### Toitures

Les toitures à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pans, orientées vers les façades, compris entre 35° et 50°. Dans le cas des brisis, la pente principale devra être comprise entre 35° et 50°.

Les pans de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couverts de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouge-orangé de la tuile de terre cuite ou la teinte gris anthracite ou les teintes noir ou rouge sombre de la tuile vernissée.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisée qu'à condition de :

- permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction (toitures végétalisées ou destinées à retenir les eaux pluviales)
- faire partie intégrante de la composition d'ensemble à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

#### Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées, pour les deux tiers d'entre elles, dans des matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique rouge orangé.

En outre est autorisé le bardage bois à condition d'être peint ou de teinte naturelle, sans traitement de lasure ou de vernis.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Dans le cas de transformation de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de brique, les modénatures et décors.

Les couleurs vives pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement sont interdites.

#### Annexes à l'habitation :

Les annexes à l'habitation principale de plus de 12m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent être réalisées dans les mêmes aspects de matériaux que celle-ci. Pour celles de moins de 12m<sup>2</sup> de surface de plancher, elles pourront être réalisées en bois.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

#### b) aspect des constructions à usage d'activités ou de dépôt

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et la façade est à respecter.

#### c) Clôtures

Rappel ; les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade et dans les marges de recul, les clôtures d'une hauteur maximale de 1,8 mètres, pourront être composées.

- de murs bahut composés de brique rouge, de pierre ou de tous autres matériaux identiques à la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmontées ou non d'un système à claire-voie. La hauteur des pilastres situées de part et d'autre des ouvertures ou soutenant des portes est limitée à 2,5m.
- de plaques pleines d'une hauteur maximale de 0,30 mètres, surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille ...).
- d'un grillage, doublé d'une haie vive composée d'essences locales
- d'une haie vive, composée d'essences locales

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.

#### d) Aménagements des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les < éléments de patrimoine à protéger >

Dans le cas de plaque de signalisation, rue du Moulin, le remontage est obligatoire en cas de restauration des murs.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (chapelles, habitations), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides.
- des dimensions, formes et position des percements.
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature.
- des éléments en saillie ou en retrait.

- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

- l'addition de niveaux supplémentaires.

### **ARTICLE UB 12 — OBLIGATIONS EN MATIÈRES DE RÉALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

#### CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

A l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il sera exigé de réserver une place de stationnement sur l'unité foncière, pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement côte à côte par logement sur l'unité foncière.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement :

- d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

#### AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes, à raison d'un maximum d'une place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent être réservées.

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.

- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement

Lorsque la création de places sur l'unité foncière et techniquement impossible ou interdite pour les motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété ;

A défaut des modalités précédentes le pétitionnaire est tenu de verser une participation financière fixée par délibération de la collectivité compétente dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction et toute aire de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales dont la liste est annexée dans le cahier < Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme >.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, 40% au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives). Pour les autres constructions, ce pourcentage est ramené à 20%. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage ;

Les techniques de gestion employées sur un *arbre ou un saule têtard isolé*, dans un verger ou sur un linéaire de haie doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé...).

Tout arbre ou saule têtard isolé tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale.

Les éléments du verger ou de haies préservées en vertu de l'art. L-123-1-5-7° ne pourront être arrachés ou détruits que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie du verger sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence.

## ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.