



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbanisé secondaire de la commune de Dompierre sur Helpe. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et équipements.

Cette zone UB comprend plusieurs secteurs identifiés comme inondables :

- un **secteur UBb** dédié à la présence d'équipements publics ;
- un **secteur UBi1** faiblement sensible au risque d'inondations ;
- un **secteur UBi2** moyennement sensible au risque d'inondations ;
- un **secteur UBi3** fortement sensible au risque d'inondations.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les extensions des bâtiments à vocation d'accueillir un élevage ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses.

Sont interdits en plus dans le secteur UBb :

- les constructions, aménagements ou installations non mentionnées à l'article 2 du secteur UBb.

Sont interdits en plus dans le secteur UBi 3:

- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document ;
- les habitations légères de loisir ;
- toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation ;
- tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ;
- tous sous-sols et caves ;
- les activités nouvelles de production, de transformation ou de stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis à vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion ;
- les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- la création de nouveaux logements ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées à l'article UB2.



Sont interdits en plus dans les secteurs UBi1 et UBi 2:

- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisir, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document ;
- les habitations légères de loisir ;
- tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ;
- tous sous-sols et caves ;
- les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- l'implantation d'établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables paysagers, naturels, bâtis, culturels, historiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Sont également admis, les caravanes et habitations légères de loisirs isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

Les clôtures pleines de types murs pleins peuvent être reconstruits à l'identique.

Sont admis en secteur UBb :

- les constructions, installations et aménagements publics ou nécessaires au bon fonctionnement des équipements et services publics.

Sont seulement admis dans le secteur UBi 3:

- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments ;
- les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les mises en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, normes sanitaires, sécurité incendie etc.) des Etablissements Recevant du Public existants à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'une prise en compte du risque (solidité, pérennité des ouvrages et aggravation limitée de l'aléa) ;
- les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes ou strictement nécessaires à la continuité et à la pérennité de leur activité agricole, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans



une zone moins dangereuse, dans des proportions économiques acceptables ;

- les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- la reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 2 mètres ;
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de :
 - ✓ ne pas créer de nouveaux logements ;
 - ✓ ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence égale à 2 mètres.
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, admis à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
 - ✓ ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages ;
 - ✓ ne pas accroître la vulnérabilité ;
 - ✓ ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisées.

Sont seulement admis dans le secteur UBi 2:

- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les mises en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, normes sanitaires, sécurité incendie etc. des Etablissements Recevant du Public existants à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'une prise en compte du risque (solidité, pérennité des ouvrages et aggravation limitée de l'aléa) ;
- les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale
- les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes,
- les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements associés à la mise en sécurité du projet ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal du lit mineur. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du PLU, une extension de 20 m² est autorisée,



- les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- la reconstruction d'un bâtiment suite à la destruction totale ou partielle après une inondation est admise en un volume identique à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment et que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 1,50 mètre. La reconstruction sera interdite si les occupants sont exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.
- la reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 1,50 mètre ;
- les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de :
 - ✓ ne pas créer de nouveaux logements,
 - ✓ ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence égale à 1,50 mètre.
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible ;
- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve de :
- de ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages ;
 - ✓ ne pas accroître la vulnérabilité,
 - ✓ ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisées.
- **Sont seulement admis dans le secteur UBi 1 :**
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les mises en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, normes sanitaires, sécurité incendie etc. des Etablissements Recevant du Public existants à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'une prise en compte du risque (solidité, pérennité des ouvrages et aggravation limitée de l'aléa) ;
- les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale
- les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes,
- les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements



associés à la mise en sécurité du projet ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal du lit mineur. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du PLU, une extension de 20 m² est autorisée,

- les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- la reconstruction d'un bâtiment suite à la destruction totale ou partielle après une inondation est admise en un volume identique à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment et que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 1 mètre. La reconstruction sera interdite si les occupants sont exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.
- la reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 1 mètre
- les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de :
 - ✓ ne pas créer de nouveaux logements,
 - ✓ ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence égale à 1 mètre.
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible ;
- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve de :
- de ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages ;
 - ✓ ne pas accroître la vulnérabilité,
 - ✓ ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisées.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.



b) Voirie

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 3,5 mètres ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Dans les secteurs UBI3, UBI2 et UBI1, les accès et voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c) Eaux usées

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.



d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement des constructions voisines existantes ;
- à partir de 6 mètres depuis la limite publique.

La construction de tous types d'annexes situées à moins de 3 mètres de l'emprise publique est interdite.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul de 0,5 mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

a) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.



ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

⇒ Principe général

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ Dispositions particulières

Toute pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à minima au niveau de la voirie qui la dessert.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie).



⇒ **Toitures**

La pente de toit doit être de 45° maximum et les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ardoise bleue noire ou } *Tat, pl, ...*
- tuile bleue noire ou.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Les constructions principales**

L'ensemble des façades des constructions principales doivent être soit d'aspect :

- briques rouges orangées ;
- pierres bleues noires ;
- bois.

L'association des 3 matériaux est permise. Les briques de couleur jaune et / ou noire sont interdites. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

~~X~~ Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures. ~~X~~

Les revêtements d'imitations, les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être posées soit :

- au sol ;
- à l'arrière des façades (non visibles depuis l'espace public).

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

⇒ **Clôtures**

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.



En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,60 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée ;
- d'un dispositif à claire voie (grille). L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur surmonté ou non d'une grille ;
- d'un mur plein composé à 50% minimum de sa surface des matériaux composant la construction principale.

Les murs pleins supérieurs à 1,40 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

En limite de zone N ou A :

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone N ou A.

⇒ **Annexes**

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ;
- bois.

⇒ **Éléments identifiés au L123-1-5-III,2°**

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L123-1-5-III,2°. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.



ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé soit :

- 2 places de stationnement minimum par logement, hors garagé. Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes ;
- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

Dès lors qu'une aire de stationnement accueille au moins 20 places de stationnement, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 4 places. Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être disposés sur la parcelle de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie de desserte.

Ne sont pas soumis au présent article les bâtiments publics ou privés à usage sportif, scolaire, administratif, social, sanitaire, ou hospitalier, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure et les édifices culturels. Pour ces bâtiments, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
- les plantations et haies doivent être des essences locales (cf. liste annexée au présent règlement).
- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.



ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.