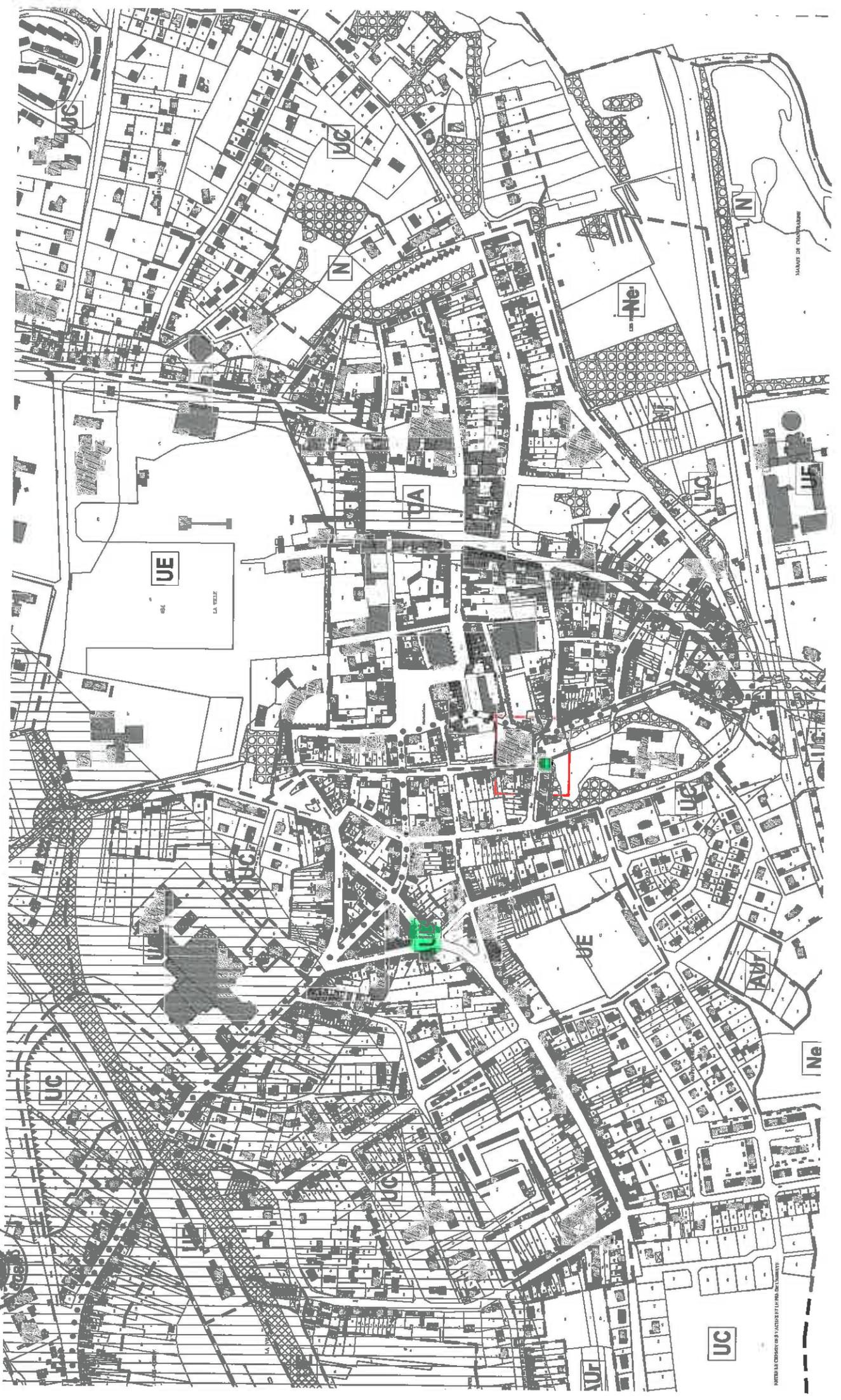


Extrait du document graphique du PLU de Corbie



MUNICIPALITE DE CORBIE 60100 CORBIE (80) - FRANCE

## CHAPITRE 2 – ZONE UB

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UB regroupe les extensions du centre ancien qui se sont essentiellement développées au XIXème siècle, sous la forme de faubourgs ouvriers. S'y regroupent habitat, commerces, activités artisanales, tertiaires, et certains équipements.

Le bâti de cette zone est tout à fait caractéristique des faubourgs ouvriers picards, avec ses constructions assez basses, continues, à l'alignement des voies, souvent en briques.

**Instauration du « permis de démolir », conformément aux articles L.123-1-10° et L.430-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone urbaine :**

Le permis de démolir s'impose pour toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment. L'exécution de tous travaux qui auraient pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse est assimilée à une démolition.

**Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la RD 1 et de la voie ferrée** sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions du décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation et à l'arrêté de classement des voies bruyantes du 29 novembre 1999.

### **Dispositions particulières relatives aux zones inondables**

L'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Somme et de ses affluents vise à limiter l'exposition de nouvelles personnes, de biens et d'activités au phénomène naturel d'inondation (débordement, ruissellement ou remontée de nappes).

Le P.P.R.I. est composé d'un zonage élaboré en fonction du degré d'exposition au risque, et d'un règlement précisant les interdictions ou prescriptions à appliquer sur ce zonage ; le P.P.R.I. a valeur réglementaire et est opposable au tiers. Il s'impose au règlement suivant.

**Dispositions relatives à la voirie** : Respect du règlement de voirie applicable sur la commune (compétence CCVS) et de la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie

**Dispositions relatives au bâti** : Respect de la réglementation en vigueur sur l'accessibilité. A ce titre, dans le cadre de mises aux normes, certaines des dispositions réglementaires suivantes pourraient être non respectées.

## **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations.

1.2 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, exceptés s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement, de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques et hormis les piscines et les sous-sols.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Les habitations légères de loisirs, excepté celles palliant à un sinistre et vouées à être temporaires.

1.6 - Le stationnement permanent de caravanes et de camping-cars visibles depuis l'espace public sur un terrain dépourvu de construction.

1.7 - La création de bâtiments agricoles et industriels en dehors des sièges et établissements existants, ainsi que l'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage d'activités générant des nuisances.

1.8 - Les constructions sur terre.

### **ARTICLE UB 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS**

2.1 - Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UB 1.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

La reconstruction après sinistre est autorisée, à condition :

- Qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7, 8 et 10,
- Et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

Pour les projets qui, le jour du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, dérogent aux dispositions suivantes, alors ces dernières ne peuvent lui être imputées.

### **ARTICLE UB 3**

#### **ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES :**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Cette voie publique ou privée doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptée à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3 - Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

##### **VOIRIE :**

3.4 - En cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.5 - Les voies nouvelles doivent présenter une largeur véhiculaire d'au moins 3 mètres.

3.6 - D'une manière générale, les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ainsi qu'à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse (de façon momentanée ou définitive), être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

3.8 - Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L 123-1-6° et R 123-18-2° sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

**ARTICLE UB 4****RESEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

**ASSAINISSEMENT :****Eaux usées domestiques et industrielles :**

Toute construction ou installation nouvelle doit se conformer au zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

4.2 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3 - En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4 - Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.5 - En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.6 - Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé par les services compétents, pourra être soumis à des conditions particulières (notamment à un prétraitement) et devra respecter les normes en vigueur.

**Eaux Pluviales :**

4.7 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'il garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

4.8 - Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur si la disposition des bâtiments et la nature des terrains le permettent. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers des réseaux d'eaux pluviales prévus à cet effet.

**AUTRES RESEAUX :**

4.9 - Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

**ARTICLE UB 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains constructibles à usage d'habitation et de travail devra être conforme aux prescriptions des services administratifs et techniques compétents.

**ARTICLE UB 6****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques principales, existantes ou projetées.

6.2 - Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée si la continuité visuelle est assurée par la construction d'une clôture de composante minérale et/ou d'un bâtiment annexe, dont les caractéristiques sont développées à l'article UB 11.

Dans tous les cas, les façades avant des constructions principales se situeront dans une bande de 10 mètres maximum comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

6.3 - Cette bande constructible n'est pas imposée pour les habitations implantées en second rang, et pour les opérations « en densification » concernant toute une parcelle ou plusieurs parcelles groupées.

6.4 – Pour les établissements recevant du public, une dérogation aux règles ci avant pourra être autorisée dès lors que le projet le justifie.

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

7.1 - Les constructions implantées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, devront rejoindre les deux limites séparatives latérales ou au moins l'une de ces deux limites.

7.2 - Les constructions d'habitation non contiguës à la limite séparative (latérale ou de fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

7.3 - Toutefois, dans le cas où l'extension projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup>) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

7.4 - Les constructions en retrait de la voie pourront être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.

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

8.1 - La distance minimum entre deux constructions principales non contiguës (habitation, commerce, activité, équipement) est de 3 m.

8.2 - Il n'est pas fixé de distance minimum entre les constructions principales et les annexes.

**ARTICLE UB 9****EMPRISE AU SOL**

9.1 - Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UB 10****HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur des constructions est à mesurer au faîtage, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

10.2 - Un seul niveau de comble est autorisé.

10.3 - La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec la hauteur des constructions voisines existantes.

10.4 - La hauteur des constructions, à usage d'habitat individuel et collectif, mesurée depuis le sol naturel, ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.5 - Il n'existe pas de hauteur maximale pour les équipements publics et d'intérêts généraux.

**ARTICLE UB 11****ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

11.1 - Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

11.2 - Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.3 - Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que les perspectives s'exercent de l'espace public comme depuis les milieux naturels ; l'objectif consiste à présenter un programme harmonieux, participant à la qualité de l'environnement et du site dans lequel il s'insère.

11.4 - Ainsi, les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tout particulièrement tenir compte de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.5 - Toute architecture (ou composante) typique, étrangère à l'architecture locale, est interdite.

### **Volumes et terrassements**

11.6 - Toute construction devra proposer une réponse justifiée aux contraintes et aux caractéristiques du site dans lequel elles s'insèrent.

11.7 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter un aspect et un volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.8 - Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

11.9 - Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon égale à celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

11.10 - Les constructions sur terre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 40 cm au-dessus du niveau de l'axe de la voie de desserte.

11.11 - L'accès au sous-sol depuis la façade sur rue est interdit.

### **CET ARTICLE SE HIERARCHISE EN 4 PARTIES PERMETTANT D'EN FACILITER LA COMPREHENSION :**

<b>I.</b>	<b>Constructions à usage d'habitation</b>	<b>p 31</b>
<b>II.</b>	<b>Constructions à usage d'annexe et d'extension</b>	<b>p 34</b>
<b>III.</b>	<b>Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et équipements publics et d'intérêt général</b>	<b>p 35</b>
<b>IV.</b>	<b>Clôtures</b>	<b>p 36</b>

## 1. Toitures

11.12 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

11.13 - Les toitures des constructions principales nouvelles seront obligatoirement à deux versants, et leur pente respectera un angle compris entre 35° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

11.14 - Les toitures-terrasses sont tolérées à condition de ne pas constituer un élément dominant de la toiture.

Les ruptures de pente sont admises dans la limite de 30% de la surface totale du bâtiment principal ; les coyaux sont ainsi réalisables.

## 2. Matériaux de couverture

11.15 - La toiture devra se référer à l'aspect dominant des toitures dans l'environnement immédiat.

Seuls les coloris traditionnels ou sombres, et d'aspect mat, seront autorisés.  
Les matériaux de forme ondulée seront interdits (ex. tôle).

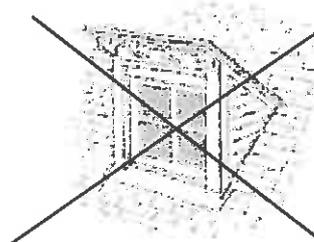
11.16 - Les toitures-terrasses seront végétalisées et/ou minérales en prenant soin, notamment dans le choix des teintes, de favoriser leur intégration dans l'environnement.

## 3. Ouvertures en toiture

11.17 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.18 - Les "chiens-assis" sont interdits.

11.19 - Les lucarnes rampantes, à jouées verticales uniquement, sont autorisées, si l'addition de leurs longueurs ne dépasse pas le tiers de la longueur de la toiture.



« Chien assis »

11.20 - Les châssis de toit seront de préférence implantés sur les façades secondaires de la construction. Ils devront être encastrés dans la toiture, sans saillie, et dans la mesure du possible axés sur les ouvertures des étages inférieurs dans un souci d'harmonie de l'ensemble des ouvertures en façade.

#### **4. Cas particuliers**

11.21 - Dans le cas de réalisation de vérandas, de mise en place de capteurs solaires, d'utilisation de technologies favorisant les énergies renouvelables, ainsi que les économies d'énergie, les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet d'adaptations (utilisation d'un matériau transparent en couverture, pente de toit etc...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.22 - Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques ondulées est interdit.

11.23 - Les antennes de réception devront être le moins visible possible depuis la voie publique. En cas d'impossibilité technique, elles devront être de la même couleur que leur support (toiture, mur de façade ou pignon). Les paraboles translucides sont conseillées.

#### **5. Façades, matériaux, ouvertures en façades**

11.24 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons/façades et soubassements en briques, brique/pierre, clins de bois, enduit de teinte plus sombre notamment...) mais s'harmonisant entre eux.

11.25 - Compte tenu de la forte représentation de la brique dans le bâti traditionnel, ce matériau devra apparaître dans toute nouvelle construction quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle, parement d'ouverture... ou totalité de la construction).

11.26 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, parpaings colorés etc...) est interdit.

11.27 - Les imitations de matériaux ne respectant pas les composantes de l'architecture picarde, ainsi que le fibro-ciment brut sont interdits. Tout élément en verre fumé est interdit.

11.28 - Les débords en façade sur rue (balcons ou avancées par exemple) sont interdits dans le cas d'une construction implantée à l'alignement de la voie.

11.29 - L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.30 - Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelles (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, orangées, flammées et tilleuls sont interdites.

11.31 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Le nuancier RAL suivant définit les couleurs recommandées pour les enduits de façades.

Rouge, rosé : 2012, 3012, 3013, 3014, 3020  
Rose pâle : 102, 3015  
Beige, écru : 1000, 1001, 1013, 1015, 9000, 9001  
Gris : 7035, 7040  
Ocre : 1021, 1028, 1034

Ces teintes sont présentées en annexe du règlement à titre illustratif. L'emploi de blanc pur et de couleurs criardes est interdit.

11.32 - Les ouvertures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'aspect général de la façade (harmonisation de la taille comme des largeurs des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade, etc...).

L'emploi d'ouvertures plus hautes que larges est obligatoire ; la proportion recommandée est de :

- 1 pour 1.4 pour les fenêtres
- 1 pour 2 pour les portes d'entrée des habitations.

11.33 - Pour les portes fenêtres et les baies vitrées, les dormants et/ou les ouvrants devront être plus hauts que larges. Les façades des constructions à caractère commercial, transformées en logement, devront respecter le rapport des axes de composition avec les ouvertures d'étage.

11.34 - Les ouvertures en limites séparatives sont interdites.

11.35 - Les volets seront de préférence composés de deux battants en planches verticales larges, en bois plein ou semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés, dans les conditions suivantes : leurs coffres extérieurs sont interdits ; si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être placés à l'intérieur, ils ne devront pas être saillants et seront dissimulés derrière un lambrequin décoré et peint ; le volet roulant devra coulisser contre la menuiserie en retrait du mur de façade.

**Constructions à usage d'annexe et d'extension**

II

11.35 - Les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

**1 - Toitures**

11.36 – Pour les constructions supérieures ou égales à 20m<sup>2</sup>, une toiture monopente et une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pour les constructions à usage d'habitation seront tolérées pour les vérandas, ainsi que pour les annexes et les extensions non visibles depuis la voie de desserte.  
Les toitures-terrasses sont également réalisables.

**2 - Couvertures**

11.37 - La couverture des constructions annexes doit respecter l'aspect de celle de la construction principale.

**3 - Ouvertures en toitures**

11.38 - Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.  
Seuls les abris en bois, quelque soit leur surface, peuvent déroger à ces règles.

**4 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

11.39 - Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

11.40 - L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que les bardages métalliques sont interdits.

11.41 - Pour les annexes accolées ou proches du bâtiment principal, une unité d'aspect sera recherchée.

11.42 - Les vérandas doivent s'intégrer à la construction principale par leurs matériaux et formes. Le volume de cette extension spécifique doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

**Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone  
et équipements publics et d'intérêt général III**

**1 - Toitures**

11.43 - Il n'est pas fixé de pente minimale.

11.44 - Les toitures à faible pente, inférieure ou égale à 15° compté par rapport à l'horizontal, seront dissimulées par un relevé d'acrotère en façades afin de proposer un volume architectural simple.

**2 - Couvertures**

11.45 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

**3 - Façades, matériaux**

11.46 - L'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.

11.47 - L'emploi, en façade principale sur rue, de bardages métalliques non peints et de plaques ciment est interdit.

11.48 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

11.49 - Tous les moyens de technologies modernes permettant le captage de l'énergie solaire sont autorisés.

**4 - Enseignes, Publicités et Devantures**

11.50 - Elles doivent être conformes aux articles L 581-1 et suivants du Code de l'Environnement et de ses décrets d'application.

11.51 - Les couleurs employées devront s'inspirer des teintes naturelles présentes dans l'environnement du projet.

11.52 - L'enseigne sera placée en façade sans dépassement en hauteur du volume architectural.

11.52 - Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les clôtures doivent donc être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété. Le choix des clôtures doit être déterminé de façon à s'harmoniser avec la ou les constructions présentes sur la propriété, et tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures du voisinage.

Les dispositions suivantes ne concernent pas l'entretien des clôtures existantes.

11.53 - D'une manière générale, l'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

11.54 - La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres, sur rue comme en limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

#### 1. Clôtures sur rue

11.55 - A chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique, un aménagement approprié devra permettre d'identifier clairement la limite entre le domaine public et la parcelle privée.

11.56 - Cette limite sera constituée d'une clôture minérale en totalité ou en partie, d'une hauteur minimale de 0,60 mètre, composée soit :

- d'un mur
- d'un muret, éventuellement surmonté d'une lisse, et/ou doublée d'une haie (cette dernière pourra être accompagnée d'un grillage ou non).

11.57 - Murs et murets seront constitués de briques et/ou pierres (ou matériaux en ayant l'aspect et la couleur), ou maçonneries recouvertes d'un enduit de teintes rappelant celles des torchis traditionnels ;

11.58 - Les lisses en PVC blanc et les plaques de béton sont interdites ;

11.59 - Les murs de clôture existants doivent être conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux ;

11.60 - Les portails des clôtures devront être en bois ou constitués de grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Ils seront peints ou teintés d'une couleur uniforme et harmonieuse.

## 2. Clôtures en limites séparatives

11.61 - Les clôtures en limites séparatives visibles depuis la voie de desserte devront être en harmonie avec les clôtures sur rue.

11.62 - Le grillage, doublé d'une haie, sera autorisé, qu'il soit visible ou non de l'espace public ; s'il doit bénéficier d'un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20 m de hauteur visible.

11.63 - Les palissades en bois et les plaques de béton sont admises.

## ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves, et les projets impliquant la création de logements.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2 - Chaque emplacement de stationnement devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,3 m
- Dégagement : 6 m.

La superficie à prendre en compte pour un emplacement de stationnement est donc de 25 m<sup>2</sup> (accès et dégagement inclus).

12.3 - Il est exigé au minimum un emplacement par logement jusqu'à 3 pièces principales (hors salle de bains et cuisine) et un emplacement supplémentaire au-delà.

12.4 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra soit :

- Aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres
- Obtenir une concession à long terme dans un parc privé voisin
- Verser une participation en application des articles spécifiques du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE UB 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****Espaces boisés classés – Paysage** I

13.1- Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

13.2 – Des éléments de paysage, naturels, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Espaces libres et plantations** II

13.3 - Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément, et régulièrement entretenus.

13.4 - Par ailleurs, sur toute parcelle où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 25% de la surface totale doit être aménagée en espace planté et/ou perméable.

De même, est prescrite la plantation d'au moins un arbre par unité de 100 m<sup>2</sup> de terrain non construit.

13.5 - Le traitement des surfaces plantées doit s'inspirer des essences locales variées dont la liste est annexée.

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

13.6 – Les nouvelles aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 10% de la surface totale doit être aménagée en espace perméable.

13.7 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue ; pour ce faire, l'usage d'un mur ou d'un bâtiment, ou encore d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impérative.

13.8 – Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales. Une liste est annexée en fin de document indiquant les variétés recommandées.

**SECTION III : POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UB 14 :**  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

## APRES MODIFICATION N 2

---

### 2. Clôtures en limites séparatives

11.61 - Les clôtures en limites séparatives visibles depuis la voie de desserte devront être en harmonie avec les clôtures sur rue.

11.62 - Le grillage, doublé d'une haie, sera autorisé, qu'il soit visible ou non de l'espace public ; s'il doit bénéficier d'un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20 m de hauteur visible.

11.63 - Les palissades en bois et les plaques de béton sont admises.

### ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves, et les projets impliquant la création de logements.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2 - Chaque emplacement de stationnement devra présenter, au minimum, les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,3 m

12.3 - Il est exigé au minimum un emplacement par logement jusqu'à 3 pièces principales (hors salle de bains et cuisine) et un emplacement supplémentaire au-delà.

12.4 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra soit :

- Aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres
- Obtenir une concession à long terme dans un parc privé voisin
- Verser une participation en application des articles spécifiques du Code de l'Urbanisme.

## Modifications apportées au règlement de la zone UB

- P 30 :

« Article UB10

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

« Article UB10

10.1 - La hauteur des constructions est à mesurer au faîtage ou à l'acrotère de l'attique éventuel, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

10.2 - Un seul niveau de comble ou d'attique est autorisé.

[...]

10.4 - La hauteur des constructions, à usage d'habitat individuel et collectif, mesurée depuis le sol naturel, ne pourra excéder 12 m ou faîtage un rez-de-chaussée + deux étages + comble ou attique. »

- P 35 :

[...]

« Constructions à usage d'annexe et d'extension \_\_\_\_\_ II

11.36 - Pour les constructions inférieures ou égales à 40m<sup>2</sup> supérieures ou égales à 20m<sup>2</sup>, une toiture monopente et une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pour les constructions à usage d'habitation seront tolérées pour tous les types d'annexes ou d'extensions pour les vérandas, ainsi que pour les annexes et les extensions non vitables depuis le voirie de desserte. Les toitures-terrasses avec acrotère sont également réalisables. »

- P 37 :

[...]

11.60 - Les portails des clôtures devront être en bois ou constitués de grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Ils seront peints ou teintés d'une couleur uniforme et harmonieuse, en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines, y compris en ce qui concerne leurs couleurs ».

« Clôtures IV