

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB**, correspond à l'urbanisation dense de Bruay la Buisnière.
 - le secteur UB i correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
 - le secteur UB ii correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité forts
- **la zone UC**, correspond à l'urbanisation récente.
 - le secteur UCq reprend les secteurs de reconversion urbaine
 - le secteur UCi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
- **la zone UE**, correspond à la zone d'activités
- **la zone UH** correspond aux équipements
 - le secteur UHq correspond à l'emprise du lycée professionnel

ZONE URBAINE

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la Zone UB

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine à densité élevée, correspondant au centre et affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements publics à l'intérieur de laquelle sont interdits les modes d'occupation ou d'utilisation des sols incompatibles avec sa vocation, tels ceux énumérés à l'article UB1. Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- le secteur UB i correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
- le secteur UB ii correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité forts et très forts

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites****Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :**

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'aménagement de terrains de camping et caravaning et d'habitat mobile,
- les industries et les entrepôts

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UBi et UBii, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : les caves et les sous-sols sont interdits.

Article UB 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à des conditions particulières**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :**

- Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce ou à l'artisanat. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils ne comportent pas plus de 2 boxes en front à rue ou qu'ils ne soient pas directement visibles de la voie publique.
- Les bâtiments annexes abritant des animaux sous réserve que la surface totale au sol desdits bâtiments sur l'unité foncière de la construction principale n'excède pas 20 m².

- Les piscines dans la mesure où une construction à usage principal d'habitation se situe sur la même unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UB*i*, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0.20 mètre.

Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

Dans le secteur UB*ii*, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.60 mètre au-dessus du niveau de la voirie de desserte, les extensions des activités ne doivent pas dépasser 20 % de l'emprise au sol, et 25 m² pour les extensions des constructions à usage d'habitation. Les changements de destination ne doivent pas créer plus d'un logement permanent supplémentaire.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

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 fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 m de large.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

3.2. Voirie

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

Aucune impasse ne pourra desservir plus de 10 logements individuels.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et divers véhicules utilitaires.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

Le zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm a été approuvé par délibération du 29 septembre 2010.

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes:

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge,...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau,...) ou les réseaux pluviaux est interdite

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L 1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collectif existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents:

- 1- Soit une filière dite "classique" constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception);
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif : www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.gouv.fr

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

Sont classées dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcheries,...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

LES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et un second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru, ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

Article UB 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée soit à l'alignement de la voie de desserte soit en retrait maximal de 10 mètres. Dans tous les cas, le projet doit être inclus dans une bande de 35m à compter de l'alignement du domaine public.

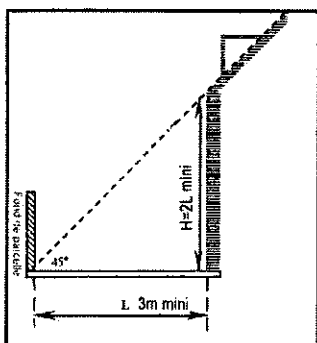
Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation sur limites séparatives est obligatoire pour les parcelles de moins de 15 mètres de front à rue, dans les autres cas l'implantation sur une seule limite peut être autorisée.

Au-delà d'une profondeur maximum de 35 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres.



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités.

Dans les autres cas, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3

mètres.

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, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UB_i, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus seront situées à plus de 0.20 mètre au dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Dans le secteur UB_{ii}, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération: les extensions des activités ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol et 25 m² pour les extensions des constructions à usage d'habitation.

Article UB 10 : Hauteur des constructions

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faitage soit 3 niveaux habitables sur le rez-de-chaussée avec éventuellement un seul niveau de comble aménagé (R+3+Comble).

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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, 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.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- Tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- Les planches de bois d'aspect non calibrées ou brutes
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les clôtures et bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.
- les bardages d'aspect pvc ou métallique

FACADES :

a) Formes

Lors de constructions en limites séparatives, une unité de profil et de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux.

Les teintes vives sont interdites.

TOITURES :

Règles générales :

Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.

On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des énergies renouvelables.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2°

de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux,

flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

CLOTURES :

a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

Toutefois, les clôtures pleines en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées pour les terrains contigus aux emprises publiques de moins de 3 mètres de large.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètres maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,00 mètres des façades arrières de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans le cas de vérandas ou de serres

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

Les équipements techniques (citernes gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de constructions, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovations de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements

- ◆ Pour les constructions de logements : 1 place de stationnement par logement.
- ◆ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places. En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.
- ◆ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Pour les constructions situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UB 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UB 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.