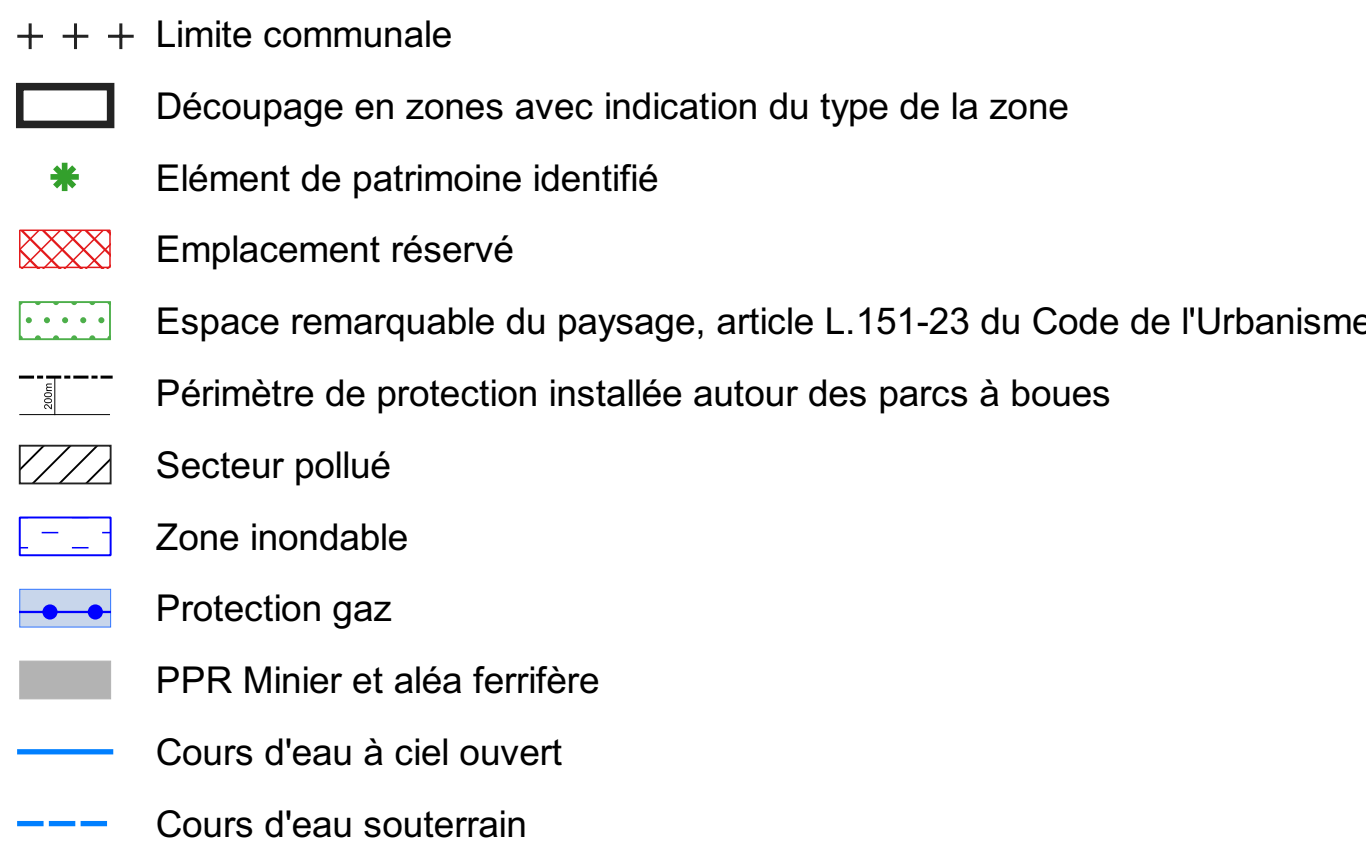




## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant aux titres I et II du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

La zone UA comprend un secteur de zone UAa, correspondant au lotissement Saint-Pierre, intégré au sein du vieux village.

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence de sites industriels classés (SIS).

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

| Destination                                | Sous-destination                                                                   | interdite | admise | sous conditions |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b> | Exploitation agricole                                                              | X         |        |                 |
|                                            | Exploitation forestière                                                            | X         |        |                 |
| <b>Habitation</b>                          | Logement                                                                           |           | X      |                 |
|                                            | Hébergement                                                                        |           | X      |                 |
| <b>Commerce et activités de service</b>    | Artisanat et commerce de détail                                                    |           |        | X               |
|                                            | Restauration                                                                       |           | X      |                 |
|                                            | Commerce de gros                                                                   | X         |        |                 |
|                                            | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |           | X      |                 |
|                                            | Hébergement hôtelier et touristique                                                |           | X      |                 |
|                                            | Cinéma                                                                             | X         |        |                 |
| <b>Équipements d'intérêt</b>               | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |           | X      |                 |

| Destination                                                         | Sous-destination                                                            | interdite                           | admise   | sous conditions                                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------|
| <b>collectif et services publics</b>                                | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |                                     | <b>X</b> |                                                       |
|                                                                     | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |                                     | <b>X</b> |                                                       |
|                                                                     | Salles d'art et de spectacles                                               |                                     | <b>X</b> |                                                       |
|                                                                     | Équipements sportifs                                                        |                                     | <b>X</b> |                                                       |
|                                                                     | Autres équipements recevant du public                                       |                                     | <b>X</b> |                                                       |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>        | Industrie                                                                   | <b>X</b>                            |          |                                                       |
|                                                                     | Entrepôt                                                                    | <b>X</b>                            |          |                                                       |
|                                                                     | Bureau                                                                      |                                     | <b>X</b> |                                                       |
|                                                                     | Centre de congrès et d'exposition                                           | <b>X</b>                            |          |                                                       |
| <b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b> |                                                                             | <b>X</b><br>soumises à autorisation |          | <b>X</b><br>autres que celles soumises à autorisation |

## **ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que soumises à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Le changement de destination et la modification des vitrines et volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée sont interdits.

Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone notamment dans les secteurs identifiés dans l'orientation n°2 du PADD

### **ARTICLE UA 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 1.1. 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 ne peut être inférieure à 3,00 mètres.
- 1.2. Les abris de jardin ne sont pas soumis à l'alinéa précédent.
- 1.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

## **2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 2.1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres. La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus haute (projetée ou existante) avant tout remaniement du terrain naturel. »  
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.

## **3 - Hauteur des constructions**

- 3.1. La hauteur maximale totale de la construction projetée est libre mais doit faire l'objet d'une concertation préalable. En cas de désaccord, la hauteur maximale sera de 18m.
- 3.2. En secteur UAa : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15,00 mètres toutes superstructures incluses.
- 3.3. Pour les constructions annexes, garages, abris de jardin et dépendances, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 3,00 mètres.

## **4 - Emprise au sol des constructions**

- 4.1. L'emprise au sol des bâtiments annexes et dépendances est limitée à 30 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.
- 4.2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

# **ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **1 - Prescriptions particulières**

### **1.1. Murs et façades**

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses, etc., est interdit.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Le ton général de la façade est donné par équivalence au nuancier de couleur figurant en annexe.
- Les revêtements muraux extérieurs, comme par exemple les panneaux d'isolation doivent être enduits ou présentés un aspect similaire à l'enduit tout en respectant le milieu bâti environnant.

- 1.2. Un seul garage par parcelle pourra être édifié derrière les constructions des rues Jules Simon, Maubeuge et Manois. Dans ce cas, il doit obligatoirement être implanté en limite du

domaine public. Les garages édifiés derrière les constructions des rues Jules Simon, Maubeuge et Manois doivent être accolés deux à deux sur une limite séparative. La continuité de toiture de garages jumelés doit être respectée.

#### 1.3. Ouvertures - menuiseries

- Les modénatures de chaque façade devront être maintenues.
- Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dimensions des ouvertures ne pourront pas être modifiées.

#### 1.4. Clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,50 mètre.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre à partir du niveau du sol et devront être ajourée.

### **ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. En secteur UAa : les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade ou entre la construction principale et les limites latérales, non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagées en espaces verts : engazonnées ou en parterre fleuri.