

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **ZONE DE BOURG ANCIEN A DOMINANTE D'HABITAT**

La zone UA correspond au bourg ancien de la commune. Il s'agit d'une zone pour l'essentiel déjà bâtie, avec des immeubles de caractère ancien principalement à usage d'habitations et de commerces, sur un parcellaire souvent constitué de petits terrains avec un découpage parfois complexe (cours communes) hérité du passé.

La zone UA incorpore également l'extension urbaine réalisée durant les années 80 de part et d'autre de l'avenue Olivier Goubert (opération de la Ruelle Danseuse).

Le règlement qui s'applique à la zone UA vise à soutenir le dynamisme du bourg ancien tout en permettant la conservation et l'amélioration des constructions existantes qui contribuent à façonner son caractère spécifique.

Cette réglementation doit permettre une densification mesurée tenant compte des contraintes de parcellaire et compatible avec l'image du quartier. Ces règles sont incitatives à la densification du secteur compris entre les voies SNCF et la rue de Paris, qui comporte un certain nombre de parcelles de grande profondeur sous occupées.

Cette zone intègre par ailleurs trois anciennes cités ouvrières qui constituent trois secteurs distincts :

#### **Secteur UAa**

Le secteur UAa correspond à l'ancienne Cité Pont à Mousson, en bordure de la rue Larson Couture. Elle comporte un ensemble de maisons ouvrières en tènements sur des petites parcelles datant du 20<sup>ème</sup> siècle. Il nécessite des dispositions particulières pour préserver l'homogénéité du bâti, tout en facilitant sa réhabilitation limitée et sa revitalisation.

#### **Secteur UAb**

Le secteur UAb correspond au quartier de l'Industrie, qui bien qu'au-delà des voies SNCF, se situe en continuité direct avec le bourg ancien. Il comporte un ensemble de maisons ouvrières en tènements sur des petites parcelles construites dans le cadre de l'industrialisation textile de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Il nécessite des dispositions spécifiques pour préserver l'homogénéité du bâti, tout en facilitant sa réhabilitation, son extension limitée et sa modernisation.

#### **Secteur UAc**

Le secteur UAc correspond principalement à la Cité Maurice Blot située dans le quartier de l'étang, qui comporte un ensemble de petites maisons ouvrières en tènements de part et d'autre de la rue Maurice Blot. Il nécessite des dispositions spécifiques tenant compte de l'isolement géographique du site et de l'état d'insalubrité de la plus grande partie des maisons composant la Cité Maurice Blot.

## **ARTICLE UA-1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

### **1.1 Sont interdits :**

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UA-2
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.
- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).
- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.
- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.

### **1.2 Dans les secteurs UAa et UAc sont interdits :**

- Toutes constructions nouvelles, en dehors de l'extension de constructions existantes, sauf celles s'intégrant dans un projet d'aménagement global intéressant l'ensemble du secteur et approuvé par la Ville.
- Les garages en sous-sol.

## **ARTICLE UA-2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières**

### **2.1 A l'exception des secteurs UAa, UAb, UAc, sont autorisés :**

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.
- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant
- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolation acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **2.2 Dans le secteur UAa, sont autorisés :**

- Les extensions ou modifications des constructions existantes dans la Cité à condition qu'elles soient compatibles avec l'ensemble des prescriptions ci-après.
- La construction de garages, à condition que la dimension des parcelles, l'implantation des constructions existantes et la préservation de l'unité paysagère de la Cité, le permettent.

## **ARTICLE UA-3 : Accès et voirie**

### **3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite**

La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les dispositions légales et réglementaires en vigueur lors de la demande d'autorisation d'urbanisme (décrets n°99-756, 99-757 et 2006-1658 et arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007, éventuellement modifiés).

### **3.2 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct et en pleine propriété à une voie publique ou privée aménagée. Cet accès doit avoir une largeur minimale de 3m pour les habitations individuelles.
- A ce titre, les cours communes existantes sont assimilées à des voiries privées, la constructibilité dans cette hypothèse étant toutefois limitée à l'extension et à la rénovation des constructions existantes.
- Toutefois, en cas de division parcellaire, une parcelle constructible créée et une seule, pourra être desservie par une servitude de passage juridiquement constituée donnant accès à une voie publique ou privée aménagée, sous réserve que ladite servitude soit suffisamment dimensionnée et qu'elle ne desserve qu'un seul logement supplémentaire.
- Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination de ceux-ci et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment quant à la lutte contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets ménagers.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic y accédant, de façon à éviter toute réduction de sa fluidité et tout danger pour la circulation générale. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- Les rampes d'accès aux garages doivent être aménagées de manière à limiter leur perception depuis la voie publique et assurer une sécurité suffisante vis à vis de celle-ci. A défaut de pouvoir respecter ces contraintes, l'aménagement de garage en sous-sol pourra être interdit au niveau du permis de construire.
- Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent.

- Le nombre et le positionnement des accès véhicules à la voie publique pourront être limités ou imposés en fonction des contraintes liées aux circulations piétonnes, deux roues et automobiles, à la sécurité publique ou au stationnement sur la voie publique considérée.
- En outre, lorsqu'un terrain est riverain d'une ou plusieurs voies, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Dans le secteur UAb**

En dehors des accès existants à la date de publication du PLU initial, l'accès à partir du boulevard industriel est interdit pour les parcelles à usage d'habitation.

### **3.3 Caractéristiques des voiries**

- Les voies en impasse, lorsqu'elles desservent plus de deux immeubles doivent permettre aux véhicules, notamment des services publics, de faire demi-tour, conformément aux prescriptions réglementaires de la CREA
- Pour les voies d'une longueur inférieure à 60m et supportant un faible trafic, le retournement pourra toutefois s'opérer avec une marche arrière (dispositif en patte d'oie), sous condition de l'aménagement d'une aire de présentation des containers de déchets ménagers en entrée de l'impasse.
- Les voies même privées auront en principe une emprise minimale de 8 m, comportant une chaussée de 5 m et deux trottoirs de 1,50 m.
- Toutefois, pour les voies ayant une vocation exclusive de desserte d'un groupe limité d'immeubles, des caractéristiques différentes pourront être autorisées et même imposées, dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble (voie mixte, cour urbaine, retraitement de cour commune...). Le parti d'aménagement proposé et les modalités fonctionnelles des ouvrages devront être clairement explicités, au niveau de la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les caractéristiques de structure des ouvrages de voirie devront être adaptées à la nature et à l'importance du trafic qu'ils seront destinés à supporter. Les chaussées ainsi que les trottoirs seront revêtus en enrobés. Toutefois l'emploi d'autres matériaux de revêtement de qualité au moins équivalente pourra être autorisé et même demandé, s'ils correspondent à un souci d'assurer l'unité paysagère du quartier considéré.
- Pour les voies spécifiques traitées en espace partagé multifonctionnel (voie mixte, cour urbaine, cour commune...), l'utilisation de matériaux différenciés pourra être imposée, ainsi que la mise en place de mobilier urbain (bornes, signalétique particulière, bancs, jardinières fixes...), de manière à assurer la sécurité des usagers et un fonctionnement des ouvrages conforme au parti d'aménagement retenu.
- Les voies et cheminements piétonniers devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus en enrobé rouge (ou matériaux de qualité au moins équivalente).
- Les voies et espaces collectifs créés ou aménagés devront être pourvus d'un éclairage notamment destiné à assurer la sécurité des usagers. Le matériel utilisé devra s'intégrer à

l'environnement et présenter les garanties nécessaires à sa pérennité et à un entretien normal.

- Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés autour d'une cour ou d'une voie d'évolution, traitée suivant les prescriptions ci-dessus et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

#### **ARTICLE UA-4 : Desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par les divers réseaux pour satisfaire aux besoins de ses futurs usagers et répondre aux exigences en matière de santé, d'hygiène et de sécurité publiques.

Le permis de construire ou le permis d'aménager peuvent être refusés en cas de réseaux publics insuffisants et en l'absence d'un programme d'équipements publics ou privés suffisamment précis.

La desserte en réseaux des terrains situés dans le périmètre de la ZAC du Madrillet sera assurée par l'aménageur de la ZAC, conformément au dossier de réalisation de ladite ZAC. Les projets techniques relatifs aux réseaux à créer seront soumis à l'agrément de la Ville avant l'engagement des travaux.

##### **4.1 Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service d'eau potable.
- Les aménagements réalisés pour l'alimentation de collectif ou de lotissement doivent satisfaire aux recommandations de la Métropole pour leur raccordement et leur éventuelle rétrocession.
- Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.
- Le temps de séjour moyen de l'eau dans le branchement avant le compteur ou dans l'extension de réseau ne pourra pas dépasser 24 heures.

##### **4.2 Défense contre l'incendie**

- Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et le schéma directeur départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- Le réseau d'eau potable pourra être mis à disposition pour assurer une alimentation en eau dans les limites de la compatibilité avec le service de distribution d'eau potable et de l'économie financière au regard d'autres moyens.

##### **4.3 Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées / eaux pluviales.

###### **4.3.1 Eaux pluviales**

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau (MRN) doivent être

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

- Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle devra comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.
- Le pétitionnaire d'une opération individuelle ou groupée devra faire réaliser par une société spécialisée, une étude de dimensionnement de ces dispositifs dans laquelle la perméabilité des sols sera prise en compte de manière à ce qu'ils puissent se vidanger en moins de 48H.
- Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) devront être recueillies, stockées et sauf impossibilité technique. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales seront totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, pourront être imposés.
- En l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux.
- Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain seront dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 2 l/s/ha aménagé.
- Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour la défense incendie et l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

#### **4.3.2 Eaux usées**

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau (MRN) doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur et au règlement de service Assainissement de la Métropole.
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

#### **4.3.3 Assainissement non collectif (ANC)**

- Tout propriétaire d'un immeuble existant ou à construire doit non desservie par le réseau public de collecte des eaux usées doit présenter au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) son projet d'installation du dispositif d'assainissement non collectif préalablement au dépôt de permis de construire, pour contrôle de la conception de l'implantation, et le cas échéant, la mise en conformité de son installation.
- Le système d'assainissement non collectif doit permettre la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et répondre aux prescriptions techniques du règlement de service de la Métropole ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté ministériel en date du 7 mars 2012.

#### **4.4 Réseaux électriques et de télécommunications**

- Toute construction ou installation doit être raccordée en souterrain aux réseaux publics d'électricité.
- Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.
- Les ouvrages de surface (transformateurs et coffrets notamment) doivent être intégrés à l'environnement urbain existant, tant au niveau de leur localisation que de leur aspect extérieur.

#### **4.5 Déchets ménagers**

- Toute construction devra être aménagée de manière à permettre un tri sélectif des déchets à l'échelle de la parcelle ou de l'opération groupée dont elle dépend.
- Une aire de présentation des containers de déchets ménagers sera si nécessaire aménagée, en dehors de l'emprise des voiries, de manière à permettre la collecte sans manœuvre de marche arrière pour les véhicules (CRAM R-437).
- Les impasses devront disposer à leur extrémité d'une aire de retournement permettant aux véhicules de collecte de réaliser un demi-tour sans manœuvre (rond-point, parking...).
- Les locaux artisanaux, commerciaux, industriels et les bureaux doivent disposer de leurs propres installations adaptées au stockage et à la collecte des déchets non ménagers liés à leur activité.
- Afin que les voiries privées soient accessibles aux véhicules de collecte, elles devront satisfaire aux caractéristiques suivantes et notamment disposer :
  - d'une largeur à minima d'au moins 3 mètres pour une voie à sens unique, avec ou sans stationnement,
  - de pentes inférieures à 5 % pour les voies de circulation des camions et nulles pour les lieux de stationnement lors de la collecte,
  - d'une résistance pouvant supporter une charge de 26 tonnes afin qu'elles puissent être utilisées par les véhicules de collecte,
  - d'une aire de stationnement suffisante afin d'éviter la manipulation des équipements et de gêner la circulation générale des véhicules.
- Les points de collecte situés sur le domaine public devront être accessibles aux piétons et sécurisés aux abords des équipements et notamment prévoir :

- l'accès direct des usagers aux équipements afin de leur éviter de traverser la route, même en présence d'un passage piéton. Un surbaissé devra être réalisé en cas de franchissement de trottoir.
- un espace suffisant devant les équipements afin de faciliter le passage des personnes à mobilité réduite et l'accès aux bacs à roulettes.

#### **ARTICLE UA-5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet

#### **ARTICLE UA-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** Sauf indications particulières portées au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à défaut de plan d'alignement, à l'alignement de fait, ou respecter un recul d'au moins 3m par rapport aux voies publiques.

**6.2** Dans le cas d'utilisation de terrains situés entre des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci devra être respecté.

**6.3** De manière générale, des prescriptions spécifiques pourront être imposées (implantation à l'alignement notamment) par le permis de construire, pour éviter des ruptures (phénomènes de « dents creuses » ou « saillies ») par rapport à l'alignement des constructions existantes.

**6.4** Des implantations autres pourront être autorisées pour l'extension des constructions existantes, sous réserve que celles-ci ne soient pas incompatibles avec l'aspect général des lieux.

**6.5** Les façades principales des constructions devront être implantées parallèlement à la voie publique. Des implantations autres pourront être autorisées :

- dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble,
- pour les parcelles de faible largeur, ne permettant pas une autre implantation et sous réserve que les pignons donnant sur la voie publique offrent un aspect compatible avec le cadre bâti existant (aspect général de la rue). Des prescriptions particulières d'ordre architectural pourront être imposées à cet égard (ouverture, revêtement, ...). Un recul supérieur par rapport à la voie publique pourra être également imposé.

#### **6.6 Dans le secteur UAa :**

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront également être autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnancement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant à l'implantation de l'extension.

Des prescriptions particulières pourront être imposées quant à l'implantation des garages, et notamment en vue d'assurer leur regroupement par groupe de deux parcelles.

#### **6.7 Dans le secteur UAb :**

Des extensions des constructions principales d'habitation ne devront pas nuire à l'unité architecturale d'ensemble de la Cité.



Les garages doivent être édifiés à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **6.8 Dans le secteur UAc :**

Les constructions devront en outre respecter les prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre.

### **ARTICLE UA-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1** Les constructions devront en principe respecter un éloignement par rapport aux limites séparatives de propriété, au moins égal à la hauteur de la construction à édifier diminué de 3m ou (critère alternatif le plus favorable) à la moitié de la hauteur de la construction à édifier (recul minimum = h-3 ou h/2)
- 7.2** Nonobstant les dispositions du paragraphe 7.1, en façade sur cour commune ou voie privée, les constructions devront respecter l'ordre continu de fait des constructions existantes (séquence de plus de 3 logements ou constructions y compris celle considérée) lorsqu'il en existe un, sauf pour les constructions de vérandas (pièces vitrées en façade, pignons et toiture), qui pourront être autorisées en rupture de l'ordonnancement existant, sous réserve de l'unité architecturale d'aspect de l'ensemble.
- 7.3** Nonobstant les dispositions du paragraphe 7.1, en façade sur rue, dans le cas d'utilisation de terrains situés dans une séquence homogène d'immeubles implantés en continu, la construction en limite séparative pourra être autorisée et même imposée, sur une profondeur égale à celle des constructions riveraines existantes.
- 7.4** L'implantation à une distance inférieure au minimum fixé au paragraphe 7.1 pourra être également autorisée lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur au moins égale à celle de la construction à réaliser et permettant l'adossement de celle-ci.
- 7.5** En cas de construction en limite de propriété, aucun débordement de toiture ne sera toléré et les eaux pluviales seront restituées à l'intérieur de la propriété du pétitionnaire par tout dispositif encaissé.
- 7.6** L'extension pour des motifs confortatifs et notamment d'hygiène, ou le rehaussement pour utilisation de combles non aménagés, des constructions principales d'habitation existantes à la date de la publication du PLU, pourront faire l'objet d'adaptations aux règles définies ci-avant, lorsqu'il n'existe pas de possibilité matérielle de les respecter et sous réserve de l'unité architecturale d'aspect de l'ensemble.
- 7.7** L'implantation à une distance inférieure à celle fixée au paragraphe 7.1 pourra aussi être autorisée dans le cadre d'un parti d'aménagement défini à l'intérieur d'un lotissement ou d'un ensemble groupé d'habitations.
- 7.8** Les constructions jumelées ou en bande pourront également être autorisées, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'unité et au caractère du quartier considéré.
- 7.9** La reconstruction d'un bâtiment démolé ou sinistré pourra être autorisée dans l'emprise au sol et la hauteur (volume) qui étaient les siennes avant démolition ou sinistre.
- 7.10** Les prescriptions ci-dessus ne sont pas exclusives des règles édictées par le Code Civil quant aux jours et vues.

#### **7.11 Dans le secteur UAa :**

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront également être autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnancement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant à l'implantation de l'extension.

La construction de garages pourra être autorisée, lorsque la dimension des parcelles et l'implantation des constructions existantes notamment le permettront. Des prescriptions particulières pourront être imposées quant à l'implantation des garages, et notamment en vue d'assurer leur regroupement par groupe de deux parcelles.

#### **7.12 Dans le secteur UAb :**

Nonobstant les dispositions générales relatives à la zone, pour les immeubles jumelés ou en tènement, l'extension des constructions principales existantes sera limitée à une profondeur de 3m par rapport au nu de façade existant d'origine (construction initiale de la Cité), sauf s'il existe en limite(s) de propriété une construction plus longue permettant l'adossement sans gêne anormale aux fonds riverains.

La construction de garages indépendants des constructions principales d'habitation sera subordonnée à l'absence de gêne anormale aux fonds voisins.

#### **7.13 Dans le secteur UAc :**

Les constructions devront en outre respecter les dispositions particulières définies en fin du présent chapitre

### **ARTICLE UA-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**8.1** Les constructions devront respecter un éloignement suffisant pour assurer les circulations sur le terrain et ménager l'éclaircissement et la vue des logements ou des pièces de travail.

**8.2** En cas de construction de plusieurs habitations principales distinctes sur une même propriété, les règles qui seraient appliquées s'il s'agissait d'une opération de construction de logements en groupé, notamment les articles 6 et 7, devront être respectées, de manière à permettre une éventuelle division ultérieure.

#### **8.3 Dans le secteur UAa :**

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront également être autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnancement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant à l'implantation de l'extension.

La construction de garages pourra être autorisée, lorsque la dimension des parcelles et l'implantation des constructions existantes notamment le permettront.

#### **8.4 Dans le secteur UAc :**

Les constructions devront respecter les prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre.

## ARTICLE UA-9 : Emprise au sol

### 9.1 Dans le secteur UAa :

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront également être autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnancement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant à l'emprise au sol de l'extension.

La construction de garages pourra être autorisée, lorsque la dimension des parcelles existantes notamment le permettra.

### 9.2 Dans le secteur UAc :

Les constructions devront respecter les prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre

## ARTICLE UA-10 : Hauteur des constructions

**10.1** De manière globale, la hauteur des nouvelles constructions devra être compatible avec l'épannelage général du quartier et notamment avec les hauteurs des immeubles situés à proximité.

**10.2** La hauteur des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel, ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, ni 14 mètres au point le plus haut (faîtage) en cas de toitures à pentes, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**10.3** Pour les constructions nouvelles situées immédiatement entre deux ou plusieurs bâtiments existants, une hauteur minimale pourra être imposée, lors du permis de construire, de manière à assurer la compatibilité des hauteurs de ces différentes constructions et l'unité urbaine de la rue.

### 10.4 Dans le secteur UAa :

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront également être autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnancement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant à la hauteur de l'extension.

Des prescriptions particulières pourront être imposées quant aux dimensions des garages.

### 10.5 Dans le secteur UAb :

Pour les immeubles jumelés ou tènements, présentant une unité de hauteur et de pentes de toitures, les hauteurs des constructions existantes devront être maintenues.

### 10.6 Dans le secteur UAc

Les constructions devront respecter les prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre.

## **ARTICLE UA-11 : Aspect extérieur**

De manière générale, l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur conception ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ou à ne pas s'intégrer dans le cadre bâti existant.

Les extensions et modifications de constructions existantes doivent, au niveau de leur volume, de leur architecture et de leur aspect extérieur, être en harmonie avec la construction existante.

Les constructions doivent présenter une unité de matériaux, de formes, de couleurs et de percements.

Tout pastiche d'une architecture passéiste ou étrangère à la région est notamment interdit.

Les garages en sous-sol pour les maisons individuelles sont en principe interdits. Ils ne pourront éventuellement être autorisés qu'en l'absence de possibilité de réaliser un garage en rez-de-chaussée et sous réserve qu'ils demeurent compatibles avec le paysage urbain du centre ancien (rampe d'accès) et avec la sécurité de la circulation sur les voies publiques.

### **11.1 Adaptation au sol**

- Le choix du lieu d'implantation et de la disposition des constructions sur le terrain se fera de manière à privilégier une bonne insertion paysagère. Les déblais/remblais devront être réduits au minimum. Ils devront être figurés sur les coupes et plans des façades du permis de construire.
- Pour les terrains plats ou en faible pente, sauf parti architectural clairement explicité ou impossibilité technique manifeste, le niveau fini du plancher de rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder de plus de 0,50m le niveau du sol naturel initial. En cas de terrains en pente, les constructions par leur implantation, leur niveau et leur architecture devront s'intégrer à la configuration des lieux.

### **11.2 Traitement des façades**

- Les façades (et pignons) existantes ou nouvelles non réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (brique, pierre, brique de parement, panneaux de bois stratifié ou traité ...) ou un enduit taloché ou gratté de préférence de couleur claire.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre ...) est interdit.
- L'usage en façades de bardages métalliques ou plastiques et de tous matériaux hétéroclites, disparates ou précaires est interdit.
- Les tons des différents éléments des façades (murs, menuiseries, dispositifs d'occultation ...) doivent être en harmonie entre eux et avec l'environnement bâti existant. Ils devront être clairement indiqués (si possible avec échantillons et nuanciers) et validés par l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- Les façades existantes, en cas d'extension ou modification de construction existante, ainsi qu'en cas de simple ravalement, devront être, sauf impossibilité matérielle d'ordre technique, conservées dans leur aspect initial et si nécessaire restaurées.

- Les matériaux de façades existants (brique, silex, pierre calcaire) devront être préservés dans leur aspect naturel traditionnel et ne pourront faire l'objet d'un revêtement (enduit ciment notamment) ni être recouverts d'une peinture.
- Les bandeaux, corniches et autres éléments de détail architectural seront également maintenus et si nécessaires restaurés.
- Les proportions existantes entre les baies et les parties pleines de la façade devront être respectées, tant au niveau des dimensions, que de l'axialité verticale des ouvertures. La pose de fenêtres de style rustique type « petits carreaux » ou au contraire de grands vitrages pourra être proscrite.
- Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, doivent être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.
- Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

### **11.3 Toitures et couvertures**

- Les formes et pentes de toitures doivent être compatibles avec l'épannelage général du quartier.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions ou parties de constructions non visibles des voies ou des cours communes ou lorsqu'elles correspondent à un parti architectural spécifié et compatible avec l'environnement bâti existant. Les toitures terrasses ne pourront être accessibles que pour l'entretien et la maintenance des installations.
- Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides, ou tôles sidérurgiques, fibrociment, tôles plastiques ne sont pas autorisées, à l'exception des toitures en pente des annexes non visibles de l'espace public. L'emploi du bac acier sera toutefois possible, sous réserve que sa pente, sa teinte et sa perception depuis les voies soient compatibles avec le cadre bâti existant.
- Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble et sauf impossibilité matérielle ne pas être laissés apparents.
- Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de leur parfaite intégration au bâtiment. Ils suivront strictement les pentes de toitures et ne feront aucune saillie par rapport au reste de la couverture. Leur nombre et leur surface pourront être limités pour assurer une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager du quartier.
- Sauf impossibilité technique les antennes collectives, les antennes paraboliques et les antennes relais seront implantées dans les combles des constructions et à défaut sur les toitures ou sur les façades de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques. Elles s'attacheront par leur forme et leur couleur à s'intégrer au mieux à leur support.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements publics sont exclus des présentes dispositions

### **11.4 Clôtures**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, si elle n'a pas été prévue et autorisée dans un permis de construire.
- Les clôtures, y compris les portillons et portails, doivent avoir une conception d'ensemble et être constituées de matériaux de nature et de teinte en harmonie avec les constructions et ne compromettant pas l'unité paysagère de la rue et du quartier. Ils doivent impérativement être coulissants ou ouvrir vers l'intérieur de la parcelle.
- Les murs de clôture non réalisés en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (brique, pierre, brique de parement...) ou un enduit taloché ou gratté de préférence de couleur claire.

#### **En bordure de voie :**

Les clôtures seront établies à l'alignement ou à défaut à l'alignement de fait de la voie.

Les clôtures devront comporter un soubassement d'au moins 10 cm de hauteur en limite avec le trottoir.

Les clôtures en plaques pleines de béton sont interdites.

Les parties réalisées en mur plein ne pourront excéder une hauteur de 1m, sauf si elles sont réalisées de manière traditionnelle (chaperon, harpages en matériaux traditionnels (briques, pierres...), auquel cas elles pourront monter jusqu'à une hauteur de 2m.

Les parties pleines pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie et ajouré, l'ensemble de la clôture ne pouvant excéder une hauteur de 2m décomptée à partir du niveau du sol de la voie.

Les grillages et treillis soudé devront avoir une rigidité (section minimale des fils métalliques) suffisante pour garantir la pérennité de leur aspect et prévenir tout danger pouvant résulter de leur dégradation.

Le maintien de tout ou partie des murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, pourra être imposé avec restauration éventuelle, notamment lorsque ces murs ont une fonction de liaison entre un ou plusieurs éléments bâtis existants et que leur destruction ou leur modification serait de nature à compromettre l'unité paysagère de la rue.

Les haies plantées en doublement ou en place des clôtures, devront être de manière préférentielle composée d'essences figurant tel qu'indiqué en annexe du présent règlement. Elles devront être régulièrement entretenues et n'avoir aucun débord sur la voie.

Les dispositifs occultants (bâches, canisses, claustras ...) sont interdits. La mise en place transitoire de tels dispositifs pendant la période de pousse initiale des haies pourra cependant être tolérée sous réserve qu'ils présentent une qualité et un aspect ne portant pas atteinte à l'image de la rue. Compte tenu de leur impact visuel, ils devront être intégrés à la déclaration préalable de clôture ou à la demande de permis de construire.

#### **En bordure de cour commune :**

Les clôtures de parties privatives entre les constructions et les cours communes, pourront être constituées, soit de murets construits en matériaux de nature et d'aspect compatibles avec ceux des constructions avoisinantes, soit de grillage plastifié vert doublé d'une haie ou plantations végétales, sans que la hauteur de ces clôtures puisse excéder 1,50 m.

### **En limites séparatives :**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Toutefois les murs de clôtures anciens, lorsqu'ils excèdent cette hauteur, pourront être restaurés et conservés à leur hauteur actuelle.

## **11.5 Dans le secteur UAa :**

### **• Extension des habitations existantes :**

De manière générale, l'aménagement des combles existants est autorisé, sans surélévation de toiture. Les ouvertures en toiture éventuellement nécessaires se feront par des châssis plats type vélux ou similaire.

Nonobstant, des surélévations ponctuelles de toiture pourront être autorisées, sous réserve du respect des dispositions de l'article 10, lorsqu'elles seront compatibles avec l'ordonnement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement.

Des extensions de maisons d'habitation existantes pourront être également autorisées, uniquement en rez-de-chaussée, sous réserve de l'ordonnement architectural du tènement de maisons considéré. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour assurer le strict respect de cet ordonnancement, quant aux caractéristiques de l'extension.

### **• Constructions existantes et garages:**

Les constructions existantes devront être préservées au maximum pour assurer le maintien de l'unité architecturale et paysagère de la Cité.

Les ouvertures existantes devront en principe être conservées. Leur modification ne pourra être autorisée que sous réserve de la compatibilité avec le rythme général des façades ou du tènement de maisons considéré.

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile, la tuile béton, l'ardoise naturelle et l'ardoise fibro-ciment noir teintée dans la masse. Le matériau de couverture pourra être imposé si nécessaire pour assurer le respect de l'unité ou de l'harmonie des toitures du tènement de maisons considéré.

Les parties de murs revêtues d'un enduit, ou traitées en agglomérées ou en plaques de fibro-ciment, devront être revêtues d'un enduit teinté dans la gamme des ocres clairs. Les modénatures de façade existantes devront être conservées et si nécessaire restaurées.

La construction de garages pourra être autorisée, lorsque la préservation de l'unité paysagère de la Cité le permettra. Des prescriptions particulières pourront être imposées quant aux caractéristiques de ces garages.

Les matériaux autorisés en toiture sont ceux prévus aux paragraphes ci-avant. Les murs devront être revêtus d'un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs.

### **• Clôtures :**

#### Pour les clôtures sur voies publiques ou privées :

Les clôtures auront une hauteur obligatoire totale de 1,50m.

Elles seront constituées d'un muret de soubassement dont la hauteur ne pourra excéder 0,60m. Ce muret sera réalisé en briques ou en maçonnerie avec enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs.

Ce muret sera surmonté d'un grillage plastifié vert. La clôture pourra être doublée intérieurement d'une haie vive végétale.

Pour les clôtures en limites séparatives :

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80m.

Elles seront réalisées en matériaux identiques aux clôtures sur voie ou en totalité en grillage plastifié vert.

**11.6 Dans le secteur UAc :**

Les constructions ainsi que les clôtures devront respecter les prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre

**ARTICLE UA-12 : Stationnement des véhicules**

- 12.1** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
- 12.2** Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1,5 place par logement. Il ne sera demandé que 1 place pour les logements locatifs sociaux et les logements de petite taille (T1, T2), et 0,50 place par logement pour les résidences sociales, les résidences personnes âgées et les résidences étudiants.
- 12.3** Ces dispositions seront également applicables en cas de réaménagement ou de division d'immeubles existants aboutissant à la création de logements supplémentaires.
- 12.4** En cas d'opération d'ensemble, le permis d'aménager ou le permis de construire pourra imposer l'aménagement de places de stationnement destinées aux visiteurs, en bordure de voies.
- 12.5** Pour les autres catégories de construction, le nombre de places de stationnement nécessaires sera déterminé en fonction des besoins correspondant à l'usage de la construction projetée.
- 12.6** En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette du projet le nombre de places de stationnement nécessaire, le constructeur pourra être autorisé :
- soit à reporter sur un terrain situé à moins de 300 m les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
  - soit à justifier de l'obtention d'une concession de long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation,
  - soit à verser une participation à la commune conformément aux articles L 123-1-2 et L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.



## **ARTICLE UA-13 : Espaces libres et plantations**

- 13.1** Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, circulations, aires de stationnement) doivent être traités en espaces verts. Ils ne pourront être occupés, même à titre temporaire, par des dépôts ou stockages de quelque nature que ce soit.
- 13.2** L'implantation des constructions doit être définie de manière à préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité existantes. Lorsque l'abattage d'arbres sera indispensable, le remplacement par des plantations d'importance au moins équivalente pourra être imposé.
- 13.3** Les espaces libres devront être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.
- 13.4** Les aménagements de surface nécessaires à recueillir et à infiltrer les eaux pluviales (noues notamment) devront être conçus comme des espaces verts, partie intégrante de l'aménagement paysager du site. Leurs caractéristiques (dessin, modelé, profondeur, plantations ...) devront être précisées dans la demande d'autorisation urbanisme. Les bassins extérieurs de stockage des eaux pluviales n'entrant pas dans cette approche paysagère sont interdits.
- 13.5** En cas de création de voie, dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération groupée, la plantation d'arbres d'alignement en bordure de la voie, dans l'emprise voirie ou sur les parcelles privées riveraines, pourra être imposée.
- 13.6** Les parkings de plus de 10 places et les groupes de garages de plus de 5 unités devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique permettant de les intégrer à leur environnement.
- 13.7** Les espaces libres des aires de stationnement devront être traités soit en minéral avec plantation d'arbres ou arbustes, soit en espaces verts plantés.
- 13.8** Les plantations d'arbres et de végétaux seront de préférence constituées d'essences et d'espèces locales, tel qu'indiqué en annexe du présent règlement. Les arbres et les végétaux devront avoir une force suffisante à leur plantation, de manière à garantir leur croissance et assurer le paysagement des lieux dans des délais raisonnables.
- 13.9** Les terrains et alignements classés en EBC, figurant au plan, seront soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.10** Toutes dispositions doivent être prises pour que les plantations et espaces verts puissent être et soient entretenus régulièrement, afin de garantir leur pérennité et la qualité du paysage.

## **ARTICLE UA-14 : Coefficient d'occupation des sols**

- 14.1** Il n'est pas fixé de C. O. S. pour les équipements publics ou d'intérêt public.
- 14.2** Pour les autres constructions, le C. O. S. applicable à la zone UA est fixé à 0.80. Toutefois nonobstant ce COS, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU initial sera autorisée dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette supplémentaire.

**14.3** Conformément à l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du C.O.S. ont déjà été utilisés partiellement, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas encore été utilisés. Cette disposition n'est applicable qu'aux divisions opérées postérieurement à l'entrée en vigueur du présent P.L.U.

**14.4 Dans le secteur UAc :**

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent pour ce secteur de l'application des prescriptions particulières définies en fin du présent chapitre.

<b><i>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR UAc</i></b>
--

Ces prescriptions particulières ont pour objet le maintien de l'unité et de l'homogénéité, tant architecturale que paysagère, de la cité d'habitations du secteur Maurice Blot, tout en dégagant des possibilités d'extension et d'amélioration nécessaires à assurer sa revitalisation et sa pérennité.

Toute extension ou modification des constructions existantes de la cité Blot devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur au moment du projet.

Les extensions ou modifications des constructions existantes de la cité devront en outre être conformes aux règles définies par les présentes ainsi qu'aux règles générales d'urbanisme applicables sur la commune (PLU). En cas de contradiction entre ces règles, il sera fait application, selon le droit commun, des règles les plus restrictives.

**1. EXTENSION DES HABITATIONS EXISTANTES**

**A. Rive nord de la Cité Blot (numéros pairs)**

Les extensions des constructions principales d'habitation ne pourront se faire qu'en rez-de-chaussée.

Ces extensions ne pourront en principe être réalisées qu'en parties arrière du bâtiment. Des extensions en parties avant pourront toutefois être autorisées lorsqu'elles correspondront à la reconstruction d'annexes existantes ou lorsqu'elles s'adosseront sur l'annexe existante d'une habitation riveraine.

Ces extensions ne devront pas nuire à l'unité architecturale d'ensemble de la Cité. Pour les extensions situées en arrière de l'habitation principale, la profondeur maximale hors tout de l'extension ne devra pas excéder 3 m 75 par rapport au nu de la façade arrière initiale (nonobstant toutes adjonctions postérieures à la construction de la Cité). Ces extensions seront en principe implantées sur les deux limites séparatives.

Les extensions auront une toiture mono pente partant du dessous des ouvertures initiales de fenêtres du premier étage. Les matériaux de couverture devront être d'aspect compatible avec ceux des constructions existantes.

Les murs seront traités en maçonnerie d'agglomérés avec un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs, ou en briques, de ton compatible avec la brique des constructions existantes.

Les ouvertures devront respecter les règles du Code Civil sur les jours et les vues.

### **B. Rive Sud de la Cité Blot (numéros impairs)**

Les extensions des constructions principales d'habitation ne peuvent se faire actuellement qu'en partie avant et uniquement en rez-de-chaussée.

Ces extensions ne devront pas nuire à l'unité architecturale d'ensemble de la Cité. Elles auront une profondeur maximale hors tout de 3 m 75 par rapport au nu de la façade principale initiale (nonobstant toutes adjonctions postérieures à la construction de la Cité) et seront implantées en principe sur les deux limites séparatives latérales.

Les extensions auront une toiture mono pente partant du dessous des ouvertures initiales de fenêtres du premier étage. Les matériaux de couverture devront être d'aspect compatible avec ceux des constructions existantes.

Les murs seront traités en maçonnerie d'agglomérés avec un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs, ou en briques de ton compatible avec la brique des constructions existantes.

Les ouvertures devront respecter les règles du Code Civil sur les jours et les vues.

En cas de rattachement de terrain en façade arrière, des extensions de construction pourront également être autorisées sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus.

## **2. CONSTRUCTION DE GARAGES**

Les garages devront être implantés à l'alignement de la rue Maurice Blot et sur une limite séparative, de manière à permettre un jumelage en cas de construction sur l'immeuble riverain (principe identique à celui des buanderies existantes initialement).

Des prescriptions particulières pourront être imposées quant aux dimensions et à l'aspect de ces garages de manière à assurer une unité architecturale d'ensemble.

Pour le tènement Sud en cas de rattachement de parcelles arrière, la construction de garages en bordure de la rue de Seine pourra être autorisée sous réserve des dispositions ci-dessus.

## **3. PRESERVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les ouvertures existantes (à l'exception des cas d'extension en rez-de-chaussée visés au 1 ci-dessus) devront être obligatoirement maintenues dans leurs dimensions et aspect d'origine (construction de la Cité). A l'étage il sera admis la pose d'un garde-corps en barreaudage, pour répondre aux normes de sécurité relatives à la hauteur des allèges.

Les couvertures seront conservées et si nécessaire refaites en tuiles de caractéristiques et de teinte similaires aux tuiles d'origine.

Les matériaux extérieurs de façade d'origine (brique et moellons) seront sauf impossibilité technique conservés apparents avec restauration si nécessaire (rejointoiement et nettoyage). Les parties de façades déjà revêtues d'un enduit (rez-de-chaussée, rue de

Seine) ou déjà traitées en agglomérés, devront être revêtues d'un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs.

#### **4. CLOTURES**

##### **A. Clôtures sur rue (Rue Maurice Blot)**

Les clôtures sur la rue Maurice Blot auront une hauteur maximum totale de 1,50m. Elles seront constituées d'une partie pleine en soubassement sans que la hauteur de celle-ci puisse excéder une hauteur de 0 m 60. Cette partie pleine sera réalisée en maçonnerie d'agglomérés, avec un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs, ou en briques, de ton compatible avec la brique des constructions principales existantes.

Cette partie pleine pourra être surmontée d'un dispositif à claire-voie, en grillage plastifié vert sur support métallique, peint ou en barreaudage bois PVC ou métallique.

##### **B. Clôtures sur limites séparatives latérales**

Les clôtures en limites séparatives latérales auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles seront obligatoirement établies en mitoyenneté.

Elles pourront être constituées d'un grillage plastifié vert sur support métallique peint, et doublées ou non d'une haie vive végétale.

Elles pourront également être constituées d'un mur plein en maçonnerie d'agglomérés avec sur les deux faces un enduit extérieur teinté dans la gamme des ocres clairs ou en brique, de ton compatible avec la brique des constructions principales existantes.