

**Qualification de la zone UB :**

La zone UB correspond à l'agglomération relativement dense qui s'est développée autour du centre ancien dans un ordre centrifuge.

Elle comprend 4 secteurs :

- UBa: correspondant à la zone ZP2 incluse dans la ZPPAUP.
- UBb: secteur réservé aux opérations d'aménagement d'ensemble (zone ZP2a incluse dans la ZPPAUP)
- UBc: secteur d'assainissement individuel
- UBd : secteur réservé à l'aménagement du camping.

Dans les secteurs UBa et UBb, en raison du caractère de l' agglomération et de la proximité d'édifices classés, toute demande devra obligatoirement prévoir la consultation du service départemental de l'architecture et du Patrimoine (loi Grenelle n°2009-967).

***Il est conseillé de prendre connaissance des recommandations en annexe.***

**ARTICLE UB 1**                    **Occupations et utilisations du sol interdites**

Pour l'ensemble de la zone:

- les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion et les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements des sols ;
- les bâtiments nouveaux à usage industriel ou agricole;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les bâtiments à usage artisanal d'une SHOB > à 100m<sup>2</sup>

**Hormis pour le secteur UBd** : l'aménagement de terrains de camping et de caravanning, à l'exclusion des aires de stationnement et de gardiennage des caravanes ;

**ARTICLE UB 2**                    **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- la modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;
- les bâtiments annexes non destinées à l'habitation et non accolées à l'habitation sont admis à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> et 3,50 mètres de hauteur.
- Les bâtiments à usage artisanal de SHOB ≤ à 100m<sup>2</sup> à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- **dans le secteur UBb** les opérations d'aménagement devront porter sur un projet de superficie supérieure à 2 ha **et** d'une densité de lots constructibles >12/ha.

**ARTICLE UB 3**    **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés à la mobilité des personnes handicapées physiques.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement pour les voies en impasse).

Pour ces voies nouvelles il est demandé un **minimum** de :

- Voie à sens unique : 3m de chaussée et 2 m de trottoir
- Voie à double sens : 5m de chaussée et 2 m de trottoir.

Avant sa réalisation, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public départemental, de création d'accès en bordure de route départementale, de demande de rejet dans le réseau départemental, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

**ARTICLE UB 4**    **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1. Alimentation en eau potable**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Il est interdit de construire tout ouvrage sur une bande de 2 m de part et d'autre du réseau syndical d'adduction d'eau potable.

**2. Assainissement**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

**Dans le secteur UBc**, l'assainissement individuel sera obligatoirement réalisé par le constructeur en conformité avec les règlements en vigueur. En cas de création ultérieure d'un réseau collectif, et de notification d'une décision imposant le raccordement au réseau public, tout branchement donnera lieu à une participation de la part de l'utilisateur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### **3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales.

### **4. Réseaux divers et l'électricité**

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### **5. Défense contre l'incendie**

**✓ zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales,..-**

« La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches au poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

✓ **zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ..**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

Débit en eau minimum de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;  
Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,  
Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus,

#### **ARTICLE UB 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé hormis dans le secteur UBc où la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1500m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **hormis le secteur UBa et UBb :**  
Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques, à une distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres.
- **dans les secteurs UBa et UBb (zone ZP2 de la ZPPAUP):**  
Privilégier les volumes parallèles aux voies et parallèles ou perpendiculaires selon le cas aux courbes de niveaux.

Créer des volumes simples.

- Préserver les cônes de vues mis en évidence dans l'étude de la ZPPAUP.
- Préserver la crête, enjeu paysager majeur.
- Renforcer le caractère de « socle bâti » des terrains situés au nord de la Collégiale.
- Implanter le bâti en limite de voirie ; dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, l'implantation du bâti devra se faire prioritairement en limite de la voie de plus faible circulation.
- Créer un plan masse structuré en rues (continuité de bâti, alignements, clôtures, ...).

#### **ARTICLE UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L=H/2$ ).

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale ( $\neq 1,00$  m) peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Un bâtiment nouveau peut, dans les mêmes conditions, être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.
3. Les bâtiments annexes peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres au faite, que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>, qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située le long de la limite séparative latérale ne dépasse pas 6 mètres de long (pas de contrainte pour la limite de fond de parcelle).

**ARTICLE UB 8**      **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Non réglementé, même en ce qui concerne les limites par rapport aux voies privées, hormis dans les secteurs UBa et UBb où:*

Deux bâtiments, à usage d'habitation, doivent être implantés sur une même unité foncière à une distance, l'une de l'autre, au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux bâtiments, selon la définition contenue dans l'article UB10 alinéa1.

Cette distance ne peut jamais être inférieure à 3,00 mètres.

**ARTICLE UB 9**      **Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE UB 10**      **Hauteur maximale des constructions**

**1. Définition de la hauteur**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au sommet des bâtiments et ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures étant exclues de cette mesure.

**2. Hauteur relative**

La hauteur de tout bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H inférieure ou égale à L/2).

**3. Hauteur absolue**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8,00 mètres, à l'exception des bâtiments et des ouvrages techniques publics ou affectés à une activité de service public.

Un dépassement peut être admis dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ayant une hauteur déjà supérieure à celle fixée ci-dessus : la hauteur est alors limitée à celle du bâtiment existant.

**ARTICLE UB 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Hormis dans les secteurs UBa et UBb :**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

**1. Formes**

- a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 33%,
- b) **Terrasses** : autorisées sauf :  
Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment qui sont interdites.
- c) **Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale mais les baies vitrées sont admises. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue sont souhaitées.

**2. Matériaux**

- a) **Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.
- Dans le cas d'enduits extérieurs dits monocouches, des échantillons devront être soumis pour avis en mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.
  - Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.
  - Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.
  - En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.
  - Les faux matériaux de placage ou de vêtue sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.
- b) **Toitures** : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal de couleur claire.  
Toutefois il est permis d'inclure des éléments producteurs d'énergie renouvelable sur les toitures et dans ce cas ce sont les surfaces restantes qui devront obligatoirement être recouvertes de tuiles canal en terre cuite de couleur claire.

**3. Couleurs**

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes. Nuancier(s) à consulter en Mairie.

**4. Clôtures**

Les murs des clôtures en limites des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, ne pourront pas excéder 0,80m ;

éventuellement ils pourront être surmontés d'un grillage à mailles supérieures à 5cm.

Les murs des clôtures le long des limites séparatives ne pourront excéder 1,80m.

Dans tous les cas, ces murs devront être enduits de la même couleur que le bâtiment d'habitation.

#### **5. Annexes**

Les abris de jardin d'une surface hors œuvre brute maximale de 25 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de, 3,50 m autorisée sont soumis aux règles édictées ci-dessus.

#### **6. Energie renouvelable**

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

#### **7. Equipements accessoires et de confort**

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et leur couleur devra être similaire à celle de la toiture ou de la façade sur laquelle ils reposent.

***Dans les secteurs UBa et UBb :***  
***(voir aussi les recommandations en annexe)***

### **1 – IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE**

#### **ORIENTATION**

De la conception du plan de masse (principe de voirie, implantation du bâti, schéma directeur des espaces verts, ...) dépend la plus grande partie du respect des enjeux patrimoniaux.

Pour tous les terrains concernés (ZPII et ZPII a), la préservation des enjeux paysagers majeurs doit être une préoccupation pour chaque projet quelque soit son importance.

- \* Lisibilité de la crête et domination de la Collégiale.
- \* Contraste entre le versant sud et le versant nord (la Collégiale et le village en point ultime avant la plaine).
- \* Les accès différenciés et répertoriés par le nord route de Carcassonne et par le sud route de Fanjeaux.

Pour les opérations d'ensemble (ZPII a) l'implantation devra se rapprocher d'une construction de « rue » même si la densité est ici moins forte qu'au centre du village.

#### **PRESCRIPTIONS**

**Préserver les cônes de vues mis en évidence dans l'étude.**

**Préserver la crête, enjeu paysager majeur.**

**Renforcer le caractère de « socle bâti » des terrains situés au nord de la Collégiale.**

**Implanter le bâti en limite de voirie.**

**Créer un plan masse structuré en rues (continuité de bâti, alignements, clôtures, ...).**

## **2 – VOLUMETRIE GENERALE**

### **ORIENTATION**

S'inspirer des volumétries simples qui soulignent le relief et la direction des voiries, les courbes de niveau (en se mettant parallèle ou perpendiculaire à celle-ci).

### **PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

**Privilégier les volumes parallèles aux voies et parallèles ou perpendiculaires selon le cas aux courbes de niveaux.**

**Créer des volumes simples.**

## **3 – COUVERTURES**

### **ORIENTATION**

Les couvertures sont importantes par leur direction, leur simplicité et par leur lisibilité et leur couleur.

### **PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

**Orienter le faitage des toitures en suivant les voies et courbes de niveau (voir implantation).**

**Eviter les toitures présentant trop de pans différents et de multiples directions.**

**Couvrir de tuiles rondes traditionnelles de récupération ou de teinte vieillie (tuiles romanes interdites).**

**Interdire les antennes et autres paraboles sur les toitures.**

**Crépir les souches de cheminées et ventilation au mortier de chaux et sables avec couronnement bâti.**

## **4 – PERCEMENTS ET ELEVATIONS**

### **ORIENTATION**

Dans ces quartiers proches du centre, le but n'est pas de prolonger une architecture traditionnelle, mais d'éviter un bâti sans caractère ou entrant en opposition avec les caractéristiques des constructions patrimoniales.

### **PRESCRIPTIONS**

**Privilégier toujours les façades de types maçonneries aux façades trop transparentes et réfléchissantes.**

**Privilégier les percements aux proportions « volontaires » (proportion 1 à**

**1,6 dans un sens ou dans l'autre) et aux rythmes réguliers.**

**Simplifier les rythmes des façades.**

**Eviter les écarts de hauteur trop importants dans le bâti.**

## **5 – PAREMENTS**

### **ORIENTATION**

Il serait souhaitable que les vues lointaines ne soient pas focalisées par des enduits trop blancs ou trop colorés. Les conseils donnés pour la ZPI restent valables au niveau des couleurs (attention les enduits traditionnels ne peuvent être utilisés sur les constructions en agglomérés de ciment). Les finitions grattées et surtout frottassées fin seront toujours préférées.

### **PRESCRIPTIONS**

**Réaliser des enduits de façade en finition frottassée fin ou grattée.**

**Utiliser des teintes se rapprochant des couleurs de la terre en évitant toujours les enduits trop clairs.**

**Eviter les façades de plusieurs couleurs sur un même volume (exception faite des encadrements et chaînes d'angles).**

## **6 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### **ORIENTATION**

Peu de remarques à ce niveau, en tentant de rester discret et de ne pas, comme pour les enduits, focaliser l'attention.

### **PRESCRIPTIONS**

**Exclure la couleur blanche dans les menuiseries quelque soit leur nature. Eviter les menuiseries battantes en PVC (volets, portes, ...).**

## **7 – SERRURERIES ET FERRONNERIES**

Pas de remarque.

## **8 – COMMERCES**

### **ORIENTATION**

Ces zones proches du centre sont parfois utilisées pour implanter des commerces ayant besoin d'une publicité « agressive ». Il faut, là aussi, éviter que l'attention soit focalisée par ces bâtiments au détriment des valeurs patrimoniales.

### **PRESCRIPTIONS**

**Proscrire les couleurs blanches tant en façade qu'en menuiserie ou surtout à plat, visible de l'extérieur.**

**Eviter les tentes, stores et autres « décors » aux formes compliquées et trop « présentes ». Préférer des formes simples et des couleurs unies (couleur blanche interdite).**

**Exclure toute illumination trop forte et intermittente.**

**Interdire les enseignes en toiture et les drapeaux de plus de 0.80x1m50.**

## **9 – ESPACES NON BATIS PRIVES**

### **ORIENTATION**

Ici tout est une question d'ambiance et il n'y a pas de recommandation particulière sauf au niveau des clôtures.

### **PRESCRIPTIONS**

**Proposer un « parti » de clôture par ensemble bâti (une rue, un quartier, une place, ...).**

**Bâtir un mur de clôture sur une hauteur de 1.80m environ, couronné de tuiles de récupération scellées au mortier de chaux ou de pierres posées en demi-cercle ou en bâtière et soigneusement rejointoyées au mortier de chaux naturelle.**

**Clôturer le terrain à l'aide d'une haie vive d'essence locale (lauriers roses ou lauriers thym, cyprès, genêts, noisetiers, lilas, ...).**

**Noyer tout grillage dans la végétation.**

**Planter des arbres de haute tige, d'essence traditionnelle : pins divers, cèdres, érables, micocouliers, platanes, chênes verts, arbousiers, cyprès, ...**

**Mettre en œuvre un revêtement intérieur de piscine de teinte verte, ocre ou grise.**

## **10 – ESPACES NON BATIS PUBLICS**

### **ORIENTATION**

Sur la crête qu'il faut absolument protéger, valoriser et rendre plus accessible (promenade, points de vue, ...).

Il serait intéressant également qu'une liaison soit réfléchie entre la crête et la « trouée verte » passant par la piscine et rejoignant le ruisseau.

D'une manière plus générale, dans les quartiers peu dense, développer au sud du village. Il est important que les voiries soient plantées d'arbres à feuilles caduques qui renforcent la liaison avec le paysage environnant.

### **PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

**Utiliser les espaces non bâtis comme support à la conception d'une trame végétale mettant en valeur les éléments patrimoniaux (crête, trouée vert, vues, forêt de Malepère, ...).**

**Créer des espaces communs sur ou proche de la crête.**

## **11 – PROBLEMES PARTICULIERS**

### **ORIENTATION**

Comme dans tous les chapitres précédents, il faut tenter d'éviter les éléments trop « focalisant » qui détournerait l'attention des valeurs patrimoniales.

### **PRESCRIPTIONS**

**Interdire les mats et pylônes hors d'échelle par rapport au bâti et à la végétation.**

**Eviter les antennes et paraboles en toiture.**

**Eviter les surfaces réfléchissantes de plus de 10m<sup>2</sup>.**

## **ARTICLE UB 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Pour toute création de logement nouveau, le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement et le stationnement doit, en toutes hypothèses, être assuré en dehors des voies publiques.

Toutefois en application des dispositions de l'article R. 111-6 du Code de l'Urbanisme, *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.*

Pour les opérations d'aménagement devant créer plus de 2 lots ou les opérations de constructions créant plus de 2 logements nouveaux, une place de stationnement visiteur pour une unité de logement doit être aménagée.

Pour les entreprises commerciales ou de services, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les entreprises artisanales, il doit être aménagé au moins UNE place pour 50m<sup>2</sup> de SHON.

Pour les hôtels, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

**ARTICLE UB 13** **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Pour les opérations d'aménagement devant créer plus de 2 lots devant recevoir l'implantation d'un bâtiment ou les opérations de constructions créant plus de 2 logements nouveaux, le projet devra prévoir la création d'un espace libre d'un minimum de 10% de la superficie du projet, dont au moins 8% d'un seul tenant.

Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales d'une profondeur supérieure à 0,50m ne pourront pas être assimilés à un espace libre.

Tout espace libre devra être enherbé et agrémenté de plantations comprenant au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 20m<sup>2</sup>.

Toute plantation nouvelle devra être d'essence locale.

**Prévention des incendies de forêts**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage n°2005-11-0388 du 3 mars 2005 (cf. annexe 1 du rapport de présentation)

**ARTICLE UB 14** **Coefficient d'occupation des sols**

Le COS applicable à la zone UB est fixé à 0,50.

Il n'est pas fixé de COS pour les équipements publics ainsi que pour les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.