

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
NOUZONVILLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	12.12.1973	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE	
PUBLIE LE	05.02.1976			
APPROUVE LE	03.08.1976			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
01.04.1989	03.04.1991	08.04.1993		
15.02.2007	11.04.2013	14.11.2013		

REGLEMENT

4

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX
47, rue Bournizet 08400 VOUZIERS – 17, rue Marie Feuillet 08300 RETHEL

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U	7
CHAPITRE I - ZONE UA	7
CHAPITRE II - ZONE UB	17
CHAPITRE III - ZONE UNi	26
CHAPITRE IV - ZONE UXi	32
CHAPITRE V - ZONE UZ	39
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU	47
CHAPITRE I - ZONE 1AU	47
CHAPITRE II - ZONE 2AU	55
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	57
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N	66
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	79
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	81

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Nouzonville.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sous réserve d'un changement de la réglementation.

2.1 - Règles générales d'urbanisme : Les articles d'ordre public

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.2 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

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

Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2 - Réglementation spécifique

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

Le Droit de Préemption Urbain

Le Droit de Préemption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Les périmètres archéologiques

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal), relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- l'article R.111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction dans les périmètres suivants :

- sites délimités par la DRAC, et dans un périmètre de 100 mètres autour tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- secteurs sensibles délimités par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Le sursis à statuer

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L.111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L. 313-2 alinéa 2).
- Dès la décision de la création d'un parc national (article L. 331-6 du code de l'environnement).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Les Plans de Prévention des Risque Naturels Prévisibles d'Inondation

Le PPR approuvé par arrêté préfectoral vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS (article 40-4 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

Les règles spécifiques aux lotissements

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

3.1 - Zone Urbaine

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre U.

Elles comprennent :

- la zone urbaine UA à caractère central d'habitat, de services et d'activités,
 - le secteur urbain UAi correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse,
 - le secteur urbain UAig correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR,
- la zone urbaine UB périphériques déjà équipée au bâti moyennement dense,
 - le secteur urbain UBi correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse,
 - le secteur urbain UBig correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR,
- la zone UNi inondable polluée qui doit tenter de retrouver un caractère naturel,
- la zone UXi inondable à caractère central mixte sans habitat,
- la zone urbaine UZ réservée aux activités artisanales et industrielles,
 - le secteur UZi correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse,
 - le secteur UZig correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR.

3.2 - Zone A Urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérées par le sigle AU.

Elles comprennent :

- la zone 1AU non équipée, à urbaniser par un aménagement d'ensemble,
- la zone 2AU réserve foncière pour l'urbanisation future.

3.3 - Zone Agricole

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre A.

Elle comprend :

- La zone agricole A.
- le secteur agricole Ai correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse.

3.4 - Zone Naturelle

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par un indice commençant par la lettre N.

Elle comprend :

- La zone naturelle N,
 - le secteur naturel Ni correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse.
- le secteur naturel NI réservé à des équipements sportifs et de loisirs,
 - le secteur naturel Nli correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse
- le secteur naturel Nh habité,
- le secteur naturel de jardins Nj.

3.5 - Espaces Boisés Classés

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE VI, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

3.6 - Emplacements Réservés

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VII. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

NOTA : Les zones inondables du PPR de la Meuse sont signalées au plan de zonage par un aplat bleu, celles de la Goutelle sont signalées par un aplat plus foncé et en plus par un indice "ig".

ARTICLE 4 - LEXIQUE

En cas de divergences d'écriture, les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

Destination : les neuf destinations définies par le code de l'urbanisme sont les suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole, exploitation forestière et entrepôt à l'exclusion de toute autre. En parallèle, il existe également une catégorie regroupant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitat : hébergement permanent ou temporaire sans service hôtelier.

Hébergement hôtelier : construction a usage d'hébergement temporaire se cumulant avec l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier, services gérés par du personnel propre à l'établissement. La location de meublés même de durée courte mais sans services hôteliers ne peut être considérée comme de l'hébergement hôtelier.

Bureaux : locaux où sont exercées des activités de services, direction, gestion, études, ingénierie, informatique ... où la présentation ou la vente directe au public ne constitue pas une activité prédominante

Commerce : activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service où la présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Artisanat : Ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec un petit nombre de collaborateurs.

Industrie - sites industriels : Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes avec mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel et pouvant comporter des nuisances pour le voisinage.

Exploitation agricole : Activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Les bâtiments et installations agricoles regroupent les bâtiments suivants :

- bâtiments liés à une exploitation ou à un élevage soumis au régime agricole : hangars, granges, stabulations, bergeries, abris, serres ...
- habitations ayant une utilité directe pour l'exploitation agricole, notamment la surveillance de l'exploitation.
- bâtiments fonctionnels recevant les produits agricoles issus de l'exploitation : silos, locaux accessoire de stockage, de transformation, de conditionnement, de commerce (vente directe) ...
- bâtiments accessoires d'accueil qui ne constituent pas l'activité principale de l'exploitation mais un prolongement de l'activité de production : gîte et camping à la ferme, ferme auberge ...

Exploitation forestière : Exploitation de bois sur pied et site de production de bois brut pour les industries forestières de transformation, de bois utilisé sous une forme brute (bois de mine, pieux de clôtures, poteaux électriques ...), de bois à des fins énergétiques, de résidus de l'exploitation forestière à des fins énergétiques, de charbon de bois en forêt (utilisant des méthodes traditionnelles).

Entrepôt : stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux ... sans activité humaine importante.

Services publics et d'intérêt collectif : Bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier,

réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ... (exemple : poste de transformation, station de relevage, antenne de téléphonie mobile...)

Extension : Sur une même unité foncière, agrandissement en continu d'une construction existante ou construction accolée (adjonction) à une construction existante.

Annexe : bâtiment disjoint de la construction principale formant dépendance ou local accessoire de celle-ci. La destination d'une annexe est définie comme identique à celle de la construction principale.

Un local est considéré comme accessoire quand sa surface de plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher de la construction principale. Il est considéré alors comme ayant la même destination que la construction principale.

Terrain / unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Dépôt de véhicule : stockage de véhicule roulant ou non, non lié à une activité

Encuvement : partie verticale du mur dans les combles entre le plancher et le début de la pente du toit.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine déjà équipée à caractère central d'habitat, de services et d'activités généralement denses, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Elle comprend :

- Un secteur UA_i correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiqué par un aplat bleu au plan de zonage. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.
- Un secteur UA_{ig} correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR.

Les constructions de la zone UA ont un intérêt patrimonial particulier. La zone UA forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La zone UA contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1 - Dans toute la zone excepté le secteur UA_{ig} inondable hors PPR :

Sont interdits :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les nouveaux sites industriels,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de moins de 63 kV non dissimulées,
- les murs de plus de trois mètres de haut,
- les murs surmontant un mur de soutènement et dont la hauteur totale du pied du mur de soutènement jusqu'au haut du mur est supérieure à trois mètres,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non entre le 15 octobre et le 15 mars.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de deux hectares,
- les golfs de plus de vingt cinq hectares,
- les dépôts de véhicules d'au moins dix unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins dix unités,
- les affouillements et les exhaussements du terrain naturel de plus de trois mètres de haut, quelque soit leur superficie,
- l'installation pour plus de trois mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

1.2 - Dans le secteur UAig inondable hors PPR :

Sont interdits :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Dans les sites recensés sur le plan de zonage comme pouvant être pollués, toute destination nouvelle ou occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

2.1 - Dans toute la zone excepté le secteur UAig inondable hors PPR :

Dans le secteur UAi, Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Dans le reste de la zone, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :

- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer dans les zones concernées par le passage de la voie ferrée.
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.2 - Dans le secteur UAig inondable hors PPR :

Sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir de création de logement supplémentaire excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement,
- Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire est préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits).

Nonobstant l'article UA.1, sont autorisés,

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitées des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone :
 - habitat sous réserve de ne pas créer de logement nouveau excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement,
 - artisanat et entrepôts compatibles avec les zones habitées,
 - bureaux, commerces ...
- les piscines, les châssis et serres,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau
- les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux
- les services publics et les services d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11,

ARTICLE UA.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes au public doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de plate-forme de sept mètres avec chaussée de cinq mètres.

Toutefois, dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des largeurs inférieures sont admissibles, sans descendre toutefois en dessous de trois mètres cinquante lorsque la chaussée et en sens unique.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaire professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaire professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaire sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Dans les secteurs inondables UA_i et UA_{ig}, sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE UA.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades avant des constructions principales et leurs extensions sur rue doivent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès,
- Pour les annexes, qui sont alors reculées d'au moins cinq mètres,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Sur une profondeur de quinze mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (limite de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au delà de cette bande de quinze mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point de la limite n'excède pas trois mètres par rapport au terrain naturel

Si la construction n'est pas édifée en limite, sa distance horizontale à la limite doit être au moins de :

- deux mètres cinquante si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.
- cinq mètres si le mur latéral comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

Si un des murs latéraux comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail, cette distance est portée à cinq mètres.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

La hauteur des constructions principales doit s'aligner sur la ligne générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel

- Dans les secteurs UAi et UAig inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.

- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Toutes les transformations du bâti ancien doivent respecter le caractère initial du bâtiment.
- Les constructions principales doivent adopter l'alignement et l'orientation des constructions existantes
- Les volumes sont simples, en rapport avec les proportions des constructions anciennes existantes et sans décrochés inutiles (lucarne, tour, fronton ...)
- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de mêmes qualités.
- Dans les cités répertoriées au plan de zonage, les caractéristiques du bâti originel et l'unité des constructions sont conservés.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Sont interdits :

- Les constructions imitant une architecture étrangère au territoire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les tôles galvanisées.
- Les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes.
- Les extensions en pignon sont couvertes d'une toiture à deux versants de même pente et de faîtage parallèles à ceux de la construction étendue.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions en façade qui sont réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les abris de piscine,
 - les serres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.

- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont :
 - de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire,
 - en tuile de ton tuile vieillie, rouge, orange ou schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...

Sont interdits :

- les couvertures métalliques à caractère industriel

Sont autorisé sur les locaux artisanaux, les entrepôts, les constructions à usage spécial, les constructions publiques, les annexes et les abris de jardins

- les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste
- les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste

Parois extérieures

- Les façades sur rue des constructions mitoyennes doivent constituer un front bâti homogène et continu.
- Les constructions traditionnelles en pierres ou en brique doivent être préservées et ne peuvent être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques recouvertes d'enduit ou peintes, elles sont remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité.
- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations, hébergement hôtelier, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre,
- le blanc et le blanc cassé,
- tous les types de tôles,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

Ouvertures, menuiseries et fermetures extérieures

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il est imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.
- Les nouveaux percements de façade ancienne sont réalisés dans le respect du mode constructif existant (ordonnancement de la façade, positionnement et taille des ouvertures, matériaux ...)
- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie.
- Le blanc est également autorisé.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme de préférence identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale est inférieure à deux mètres.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Les murs en pierre existants sont conservés quand ils ne sont pas remplacés par la façade d'une construction. Les percements ponctuels pour permettre un accès sont autorisés.
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmillle, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,
- les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux),
- le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE UA.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles sont traitées en jardin d'agrément.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UA.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UA.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est composée des zones urbaines périphériques déjà équipées au bâti moyennement dense.

Elle comprend :

- Un secteur UBi correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiqué par un aplat bleu au plan de zonage. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.
- Un secteur UBig correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR.

Les constructions anciennes de la zone UB ont un intérêt patrimonial particulier. La zone UB forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La zone UB contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1 - Dans toute la zone excepté le secteur UBig inondable hors PPR :

Sont interdits :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les nouveaux sites industriels,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de moins de 63 kV non dissimulées,
- les murs de plus de trois mètres de haut,
- les murs surmontant un mur de soutènement et dont la hauteur totale du pied du mur de soutènement jusqu'au haut du mur est supérieure à trois mètres,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non entre le 15 octobre et le 15 mars.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de deux hectares,
- les golfs de plus de vingt cinq hectares,
- les dépôts de véhicules d'au moins dix unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins dix unités,
- les affouillements et les exhaussements du terrain naturel de plus de trois mètres de haut, quelque soit leur superficie,
- l'installation pour plus de trois mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

1.2 - Dans le secteur UBig inondable hors PPR :

Sont interdits :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Dans les sites recensés sur le plan de zonage comme pouvant être pollués, toute destination nouvelle ou occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

2.1 - Dans toute la zone excepté le secteur UBig inondable hors PPR :

Dans le secteur UBi, Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Dans le reste de la zone, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :

- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.2 - Dans le secteur UBig inondable hors PPR :

Sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir de création de logement supplémentaire excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement,
- Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire est préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits).

Nonobstant l'article UB.1, sont autorisés,

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitées des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone :
 - habitat sous réserve de ne pas créer de logement nouveau excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement,
 - artisanat et entrepôts compatibles avec les zones habitées,
 - bureaux, commerces ...
- les piscines, les châssis et serres,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau
- les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux
- les services publics et les services d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11,

ARTICLE UB.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune sortie nouvelle n'est autorisée sur le chemin des Graviers.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes au public doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de plate-forme de sept mètres avec chaussée de cinq mètres.

Toutefois, dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des largeurs inférieures sont admissibles, sans descendre toutefois en dessous de trois mètres cinquante lorsque la chaussée et en sens unique.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Dans les secteurs inondables UBi et UBig, sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades sur rue des constructions doivent tenir compte de l'implantation des constructions voisines et du caractère général de la rue.

Les façades avant des constructions doivent soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement,
- être édifiées à l'alignement,
- ou observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Sur une profondeur de quinze mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (limite de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au delà de cette bande de quinze mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point de la limite n'excède pas trois mètres par rapport au terrain naturel

Si la construction n'est pas édifée en limite, sa distance horizontale à la limite doit être au moins de :

- deux mètres cinquante si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.
- cinq mètres si le mur latéral comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

Si un des murs latéraux comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail, cette distance est portée à cinq mètres.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Les constructions sont de hauteur maximale rez-de-chaussée + un étage + combles, avec une hauteur d'encuvement de un mètre maximum.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur de cette construction doit s'aligner sur la ligne générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel

- Dans les secteurs UBi et UBig inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Toutes les transformations du bâti ancien doivent respecter le caractère initial du bâtiment.

- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de mêmes qualités.
- Dans les cités répertoriées au plan de zonage, les caractéristiques du bâti originel et l'unité des constructions sont conservés.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Sont interdits :

- Les constructions imitant une architecture étrangère au territoire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les tôles galvanisées.
- Les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions des bâtiments existants,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les abris de piscine,
 - les serres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont :
 - de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire,
 - en tuile de ton tuile vieillie, rouge, orange ou schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...

Sont interdits :

- les couvertures métalliques à caractère industriel.

Sont autorisé sur les locaux artisanaux, les entrepôts, les constructions à usage spécial, les constructions publiques, les annexes et les abris de jardins :

- les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste
- les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste

Parois extérieures

- Les façades sur rue des constructions mitoyennes doivent constituer un front bâti homogène et continu.
- Les constructions traditionnelles en pierres ou en brique doivent être préservées et ne peuvent être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques recouvertes d'enduit ou peintes, elles sont remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité.
- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations, hébergement hôtelier, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- La mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre.
- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles.

Ouvertures, menuiseries et fermetures extérieures

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie.
- Le blanc est également autorisé.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme *de préférence* identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du

domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale est inférieure à deux mètres.
- Pour les murs, les enduits sont teints dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Les murs en pierre existants sont conservés quand ils ne sont pas remplacés par la façade d'une construction. Les percements ponctuels pour permettre un accès sont autorisés.
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE UB.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, une place de stationnement ou de garage par logement,
- pour les autres constructions, le nombre de places est fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles sont traitées en jardin d'agrément.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

ARTICLE UB.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UB.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UB.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

CHAPITRE III - ZONE UNi

CARACTERE DE LA ZONE UNi

La zone UNi est une ancienne zone urbaine industrielle, situé dans la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiquée par un aplat bleu au plan de zonage, destinée à retrouver à terme un caractère naturel et de loisirs. Le sol y est pollué.

ARTICLE UNi.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE UNi.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Toute la zone étant recensée comme polluée, toute destination nouvelle ou toute occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant l'article UNi.1 sont autorisés :

- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone sous réserve de ne pas créer de logement nouveau : entrepôt, équipement touristique, de loisir ou sportif ...
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitées des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les équipements sportifs, touristiques ou de loisir,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial et les activités portuaires,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer.

- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- Les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE UNI.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UNI.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduares professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduares professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduares sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE UNI.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UNI.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement,
- être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- ou être édifiées à l'alignement.

ARTICLE UNi.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à cinq mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit en limite de propriété et sur une profondeur et une hauteur égales à ce dernier.

Des ajustements aux implantations ci-dessous sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UNi.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à cinq mètres.

ARTICLE UNi.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UNi.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UNi.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**Rappel**

Dans les secteurs inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine
 - Les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Sont interdits :

- Les constructions imitant une architecture étrangère au territoire
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les tôles galvanisées.
- Les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions des bâtiments existants,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles équipement sportif, de loisir, culturel...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont :
 - de teinte schiste,
 - en tuile de ton tuile vieillie, rouge, oranger ou schiste.

Sont autorisés :

- le zinc,
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières ...
- les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste

Sont interdits :

- les tôles non peintes.
- les couvertures métalliques à caractère industriel.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons visibles de la Meuse ou de la rive opposée,

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE UNI.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UNI.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations peuvent être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

ARTICLE UNI.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UNI.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE UNI.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

CHAPITRE IV - ZONE UXi

CARACTERE DE LA ZONE UXi

La zone UXi est une zone urbaine déjà équipée à caractère central, situé entièrement dans la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiquée par un aplat bleu au plan de zonage, composée de bâtiments destinés anciennement aux activités (industrie, commerce, artisanat ...) qui dans le respect du PPRI, doit conserver son caractère central réservé aux services et activités.

Les constructions anciennes de la zone UX ont un intérêt patrimonial particulier. La zone UXi forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UXi.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE UXi.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Toute la zone étant recensée comme polluée, toute destination nouvelle ou toute occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant l'article UXi.1, sont autorisés :

- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone sous réserve de ne pas créer de logement nouveau : industrie, artisanat, bureau, entrepôt, commerce, service, équipement touristique, de loisir, culturel ou sportif ...
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitées des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les équipements sportifs, touristiques ou de loisir,
- les équipements culturels,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement de véhicules,

- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau.
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer.
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE UXi.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UXi.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en

vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE UXi.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UXi.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades avant des constructions principales et leurs extensions sur rue doivent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- Pour les annexes, qui sont alors reculées d'au moins cinq mètres,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UXi.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dès lors que les règles de sécurité sont respectées, notamment la prévention des incendies.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de cinq mètres.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UXi.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

Si un des murs latéraux comprend une baie éclairant une pièce de travail, cette distance est portée à cinq mètres.

ARTICLE UXi.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UXi.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif et aux constructions publiques telles équipement sportif, culturel, de loisir ...

La hauteur des constructions principales doit s'aligner sur la ligne générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UXi.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel

- Dans les secteurs inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les constructions principales doivent adopter l'alignement et l'orientation des constructions existantes
- Les volumes sont simples, en rapport avec les proportions des constructions anciennes existantes et sans décrochés inutiles (lucarne, tour, fronton ...)
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Sont interdits :

- les constructions imitant une architecture étrangère au territoire,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- les tôles galvanisées,
- les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions des bâtiments existants,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles équipement sportif, de loisir, culturel...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.

- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

Les toitures sont :

- de teinte schiste,
- en tuile de ton tuile vieillie, rouge, orange ou schiste.

Sont autorisés :

- le zinc,
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières ...
- les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste
- les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste

Sont interdits :

- les tôles non peintes.

Parois extérieures

- Les façades sur rue des constructions mitoyennes doivent constituer un front bâti homogène et continu.
- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre,
- le blanc et le blanc cassé,
- les tôles non peintes.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

Ouvertures, menuiseries et fermetures extérieures

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie.
- Le blanc est également autorisé.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme de préférence identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.

- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Les murs en pierre existants sont conservés quand ils ne sont pas remplacés par la façade d'une construction. Les percements ponctuels pour permettre un accès sont autorisés.
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,
- les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux),
- le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE UXi.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places est fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UXi.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

ARTICLE UXi.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UXi.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UXi.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

CHAPITRE V - ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE UZ

La zone UZ est une zone urbaine déjà équipée réservée aux activités artisanales et industrielles.

Elle comprend :

- un secteur UZi correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiqué par un aplat bleu au plan de zonage. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.
- un secteur UZig correspondant à la zone inondable de la Goutelle non couverte par le PPR.

Les constructions anciennes de la zone UZ ont un intérêt patrimonial particulier. La zone UZ forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La zone UZ contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE UZ.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE UZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Toute la zone étant recensée comme polluée, toute destination nouvelle ou toute occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

2.1 - Dans toute la zone excepté les secteurs UZi et UZig :

Nonobstant l'article UZ.1, sont autorisés :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'artisanat,

- les bureaux,
- les entrepôts,
- les commerces,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à la surveillance des activités autorisées, à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- les murs. En limite de zone d'habitat UA ou UB, leur hauteur est inférieure ou égale à trois mètres ou, s'ils surmontent un mur de soutènement, la hauteur totale par rapport au pied du mur de soutènement jusqu'au haut du mur est inférieure ou égale à trois mètres,
- les affouillements et les exhaussements du terrain naturel. En limite de zone d'habitat UA ou UB, ils sont limités à une hauteur de trois mètres, quelque soit leur superficie,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.2 - Dans les secteurs UZi et UZig :

Dans le secteur UZi, Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Dans le secteur UZig : les activités et constructions autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée est soumise à l'accord préalable de la Direction Départementale des Territoires.
- Les constructions et installations autorisées ci-dessous ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.
- Il ne doit pas y avoir de création de logement supplémentaire.
- Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire est préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits).

Nonobstant l'article UZ.1, sont autorisés :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone : industrie, artisanat, bureaux, entrepôts, commerce, ...
- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,

- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE UZ.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Des dispositions particulières de sorties et d'accès peuvent être imposées en fonction des constructions ou installations envisagées.

S'il est nécessaire que des véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils doivent pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il peut être dérogé à cette obligation toutes les fois que la voie publique n'assure pas d'autre fonction que celle de desserte.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE UZ.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique).

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaire professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaire professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaire sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Dans les secteurs inondables, Sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE UZ.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UZ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement,
- être édifiées à l'alignement le long des voies de largeur supérieure ou égale à 8 mètres,
- ou être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UZ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

En périphérie de la zone UZ :

- La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à cinq mètres.
- La construction en limite est autorisée lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit en limite de propriété et sur une profondeur et une hauteur égales à ce dernier, en respectant les règles de sécurité, notamment la prévention des incendies.

A l'intérieur de la zone UZ :

- Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dès lors que les règles de sécurité sont respectées, notamment la prévention des incendies.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de cinq mètres.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE UZ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à cinq mètres.

Une distance inférieure est possible, sans descendre en dessous de deux mètres cinquante, dès lors que les implantations des constructions respectent les règles de sécurité.

ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UZ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UZ.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel

- Dans les secteurs UZi et UZig inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Sont interdits :

- les constructions imitant une architecture étrangère au territoire,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- les tôles galvanisées,
- les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :

- les toitures végétalisées,
- les terrasses aménagées,
- certaines extensions limitées,
- les projets d'architecture contemporaine,
- les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- Les tôles non peintes sont interdites.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.

Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les tôles non peintes.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE UZ.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places est fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations sont réalisées sous forme non

géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.
Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

ARTICLE UZ.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UZ.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UZ.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU est composée de zones non équipées, à urbaniser par un aménagement d'ensemble, et constructibles quand la défense incendie et la desserte par les réseaux et la voirie sont assurées à l'intérieur de la zone par l'aménageur, en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur.

La zone 1AU contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les nouveaux sites industriels,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de moins de 63 kV non dissimulées,
- les murs de plus de trois mètres de haut,
- les murs surmontant un mur de soutènement et dont la hauteur totale du pied du mur de soutènement jusqu'au haut du mur est supérieure à trois mètres,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non entre le 15 octobre et le 15 mars.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de deux hectares,
- les golfs de plus de vingt cinq hectares,
- les dépôts de véhicules d'au moins dix unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins dix unités,
- les affouillements et les exhaussements du terrain naturel de plus de trois mètres de haut, quelque soit leur superficie,
- l'installation pour plus de trois mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.

- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Selon les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :

- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE 1AU.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à présenter au maximum deux accès sur la voie publique.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent respecter les Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- A défaut de prescription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les implantations devront respecter les règles suivantes :

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes au public doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de plate-forme de sept mètres avec chaussée de cinq mètres.

Toutefois, dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des largeurs inférieures sont admissibles, sans descendre toutefois en dessous de trois mètres cinquante lorsque la chaussée et en sens unique.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Tous les réseaux sont conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone et de la zone 2AU attenante le cas échéant. Cependant seuls les équipements propres à la zone 1AU seront mis à la charge de l'aménageur ou/et des constructeurs.

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains créés doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux services publics et aux services d'intérêt collectif.

- L'implantation des constructions doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- A défaut de prescription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les implantations devront respecter les règles suivantes :

Les façades avant des constructions doivent :

- être édifiées à l'alignement,
- ou observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux services publics et aux services d'intérêt collectif.

Sur une profondeur de quinze mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (limite de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au delà de cette bande de quinze mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point de la limite n'excède pas trois mètres par rapport au terrain naturel

Si la construction n'est pas édifiée en limite, sa distance horizontale à la limite doit être au moins de :

- deux mètres cinquante si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.
- cinq mètres si le mur latéral comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux services publics et aux services d'intérêt collectif.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

Si un des murs latéraux comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail, cette distance est portée à cinq mètres.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

- La hauteur des constructions doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- A défaut de prescription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions sont de hauteur maximale rez-de-chaussée + un étage + combles, avec une hauteur d'encuvement de un mètre maximum.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Sont interdits :

- les constructions imitant une architecture étrangère au territoire,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- les tôles galvanisées.

Toitures**Forme**

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions des bâtiments existants,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les abris de piscine,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les serres,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont :
 - de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire,
 - en tuile de ton tuile vieillie, rouge, orange ou schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...

Sont interdits :

- les couvertures métalliques à caractère industriel.

Sont autorisé sur les locaux artisanaux, les entrepôts, les constructions à usage spécial, les constructions publiques, les annexes et les abris de jardins :

- les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste,
- les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations, hébergement hôtelier, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- tous les types de tôles,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...

Ouvertures, menuiseries et fermetures extérieures

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie.
- Le blanc est également autorisé.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme de préférence identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

Éléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale est inférieure à deux mètres.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmillle, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places est fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)
- A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles sont traitées en jardin d'agrément.
- Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.
- Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 1AU.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 1AU.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.
Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics.

La zone 2AU contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les services publics et les services d'intérêt collectif,
- les clôtures,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension des constructions existantes, sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11 de la zone 1AU.

ARTICLE 2AU.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Tous les réseaux sont conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.
Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution sont souterrains.

ARTICLE 2AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE 2AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 2AU.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A comprend les terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole.

Elle comprend

- un secteur Ai correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiqué par un aplat bleu au plan de zonage. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.
- un secteur At où le tourisme à la ferme est autorisé.

La zone A contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone excepté les secteurs Ai et At :

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles éloignées d'au moins cinquante mètres des habitations riveraines les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités agricoles et intégrés dans le corps de ferme,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,

- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.2 - Dans le secteur At :

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles éloignées d'au moins cinquante mètres des habitations riveraines y compris celles tournées vers l'accueil et le tourisme à la ferme, la vente directe ...
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants, y compris les extensions tournées vers l'accueil et le tourisme à la ferme, la vente directe ...
- les annexes des exploitations agricoles existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités agricoles et intégrés dans le corps de ferme,
- les gîtes à la ferme intégrés dans le corps de ferme,
- les activités équestres,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.3 - Dans le secteur Ai :

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :

- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants, y compris les extensions tournées vers l'accueil et le tourisme à la ferme, la vente directe ...
- les annexes des exploitations agricoles existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone, sous réserve de ne pas créer de logement nouveau : exploitation agricole
- les activités équestres,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,
- Les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE A.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE A.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Dans les secteurs inondables, Sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, installations de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées doit permettre l'installation d'un assainissement autonome éloigné des habitations riveraines et, le cas échéant, de leurs puits d'alimentation en eau.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de dix mètres minimum à compter de l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à cinq mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit en limite de propriété et sur une profondeur et une hauteur égales à ce dernier, en respectant les règles de sécurité, notamment la prévention des incendies.

Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à cinq mètres.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel

- Dans le secteur Ai inondable, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :
 - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
 - l'architecture contemporaine
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

Sont interdits :

- les constructions imitant une architecture étrangère au territoire,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- les tôles galvanisées,
- les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

Toitures

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes.
- Les extensions en pignon sont couvertes d'une toiture à deux versants de même pente et de faîtage parallèles à ceux de la construction étendue.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions en façade qui sont réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,

- certaines extensions limitées,
- les projets d'architecture contemporaine,
- les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les abris de piscine,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les serres,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste.
- Les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- Les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste sont autorisées.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages de toutes natures doivent commencer à un mètre du sol maximum.
- Les bardages des habitations, hébergement hôtelier, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.
- Les bardages des autres constructions sont uniquement autorisés en bois, en ardoise ou en fibrociment.
- Les parois des hangars agricoles visibles depuis le domaine public sont de préférence habillées de bardage bois.

Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles.

Ouvertures, menuiseries et fermetures extérieures

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie.

Volets roulants

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme de préférence identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

Clôtures sur voies

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale est inférieure à deux mètres.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,
- les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux),
- le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE A.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations peuvent être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE A.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend :

- un secteur Nh naturel habité,
- un secteur de jardins Nj où les abris de jardin sont seuls autorisés,
- un secteur Nl réservé à des équipements sportifs et de loisirs,
- des secteurs Ni et Nli identiques aux précédents et correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 indiqués par un aplat bleu au plan de zonage. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Les constructions anciennes du secteur Nh de Meillier Fontaine ont un intérêt patrimonial particulier. Ce secteur forme donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La zone N contient des sentiers piétons et des itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Ces chemins sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans le secteur Nh de Meillier Fontaine, les démolitions sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins et les sentiers identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.

Dans les sites recensés sur le plan de zonage comme pouvant être pollués, toute destination nouvelle ou occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

Dans les zones humides repérées au plan de zonage par un quadrillage bleu foncé, toute construction ou tout aménagement ayant un impact direct ou indirect sur la zone humide est interdit.

2.1 - Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh, Ni, Nj, Nl et Nli

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les exploitations forestières,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.2 - Dans le secteur Ni

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone naturelle, sous réserve de ne pas créer de logement nouveau
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaire à la voie de chemin de fer,
- les affouillements du terrain naturel liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, les ouvrages et aménagements hydrauliques et les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.3 - Dans le secteur Nh

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- les annexes et l'extension limitée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,

- les changements de destinations pour la transformation des bâtiments existants en habitation,
- les piscines liées aux constructions d'habitation existantes,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les équipements touristiques d'accueil liés au tourisme vert, aux circuits de randonnée pédestre, équestre, de VTT, de ski de fond ...
- les gîtes ruraux,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les changements de destination compatibles avec a destination de la zone,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.4 - Dans les secteurs Nj

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les annexes et abris de jardin d'une superficie maximale de 20 m², il n'est autorisé qu'une seule annexe par partie d'unité foncière située dans le secteur Nj,
- les châssis et serres,
- les piscines,
- les extensions des constructions existantes pour porter la construction à un maximum de 20 m²,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.5 - Dans le secteur NI

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les équipements sportifs et leurs annexes,
- les équipements touristiques ou de loisir et leurs annexes,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations nécessaires à la surveillance des installations de la zone,
- les bureaux et commerces liés à une activité sportive, touristique ou de loisirs,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,

- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

2.6 - Dans le secteur Nli

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :

- les équipements sportifs et leurs annexes,
- les équipements touristiques ou de loisir et leurs annexes,
- les aires de jeux et de sports,
- les clôtures,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les services publics et les services d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes de plus de 63 kV. Les lignes de moins de 63 kV seront enfouies ou dissimulées,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

ARTICLE N.3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

3.1. Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse et sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et de lutte contre l'incendie.

3.3. Protection des sentiers piétons et itinéraires cyclables

La continuité des sentiers piétons et itinéraires cyclables identifiés par les documents graphiques doit être conservée.

ARTICLE N.4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1- Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

4.2- Assainissement

Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne peuvent être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires sont collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques sont collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la collectivité compétente.

4.3 - Electricité et téléphone.

L'enfouissement ou la dissimulation des branchements électriques et téléphoniques est obligatoire.

Dans les secteurs NI, Nli, Nj et Nh, l'enfouissement ou la dissimulation des lignes et branchements téléphoniques et électriques de moins de 63 kV est obligatoire.

4.4 - Dans les secteurs inondables, sont prescrits :

- L'utilisation de techniques et de matériaux résistants aux inondations, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
- La mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques, de chauffage ...).
- L'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.
- Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique.

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées doit permettre l'installation d'un assainissement autonome éloigné des habitations riveraines et, le cas échéant, de leurs puits d'alimentation en eau.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Des ajustements aux implantations ci-dessous sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

6.1 - Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh, NI, Nli et Nj

Les façades avant des constructions doivent :

- être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- ou observer une marge de recul de dix mètres minimum à compter de l'alignement.

6.2 - Dans le secteur Nh

Les façades avant des constructions doivent :

- être édifiées à l'alignement,
- observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant.

6.3 - Dans le secteur Nj

Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant.

6.4 - Dans les secteurs NI et NII

Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de cinq mètres minimum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement d'un bâtiment existant.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

Des ajustements aux implantations ci-dessous sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

7.1- Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh et Nj

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à cinq mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit en limite de propriété et sur une profondeur et une hauteur égales à ce dernier, en respectant les règles de sécurité, notamment la prévention des incendies.

7.2 - Dans le secteur Nh

Sur une profondeur de quinze mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (limite de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au delà de cette bande de quinze mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point de la limite n'excède pas trois mètres par rapport au terrain naturel

Si la construction n'est pas édifiée en limite, sa distance horizontale à la limite doit être au moins de :

- deux mètres cinquante si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.
- cinq mètres si le mur latéral comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,

7.3 - Dans le secteur Nj

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de deux mètres cinquante.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, aux services publics et aux services d'intérêt collectif

8.1- Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh et Nj

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à cinq mètres.

8.2 - Dans le secteur Nh

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

Si un des murs latéraux comprend une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail, cette distance est portée à cinq mètres.

8.3 - Dans le secteur Nj

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à deux mètres cinquante.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1- Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh et Nj**

Néant.

10.2 - Dans le secteur Nh

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur de cette construction doit s'aligner sur la ligne générale des constructions avoisinantes.

10.3 - Dans le secteur Nj

La hauteur des constructions autorisées mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'au faîtage ne doit pas excéder trois mètres.

ARTICLE N.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**11.1 - RAPPEL**

Dans les secteurs Ni inondables, les techniques et matériaux utilisés doivent résister aux inondations.

11.2 - DISPOSITIONS GENERALES**• Dans toute la zone N :**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intègrent.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) sont joints à la demande de Permis de Construire ou à la Déclaration Préalable.
- Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle doivent, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés.
- Une attention particulière doit être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - à l'entretien des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour :

- les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- l'architecture contemporaine
- Les constructions publiques telles collège, groupes scolaire, hôpital, équipement sportif ...

Sont interdits :

- Les constructions imitant une architecture étrangère au territoire
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les tôles galvanisées.
- Les sous-sols, le long et à proximité des ruisseaux et dans les zones inondables.

• **Dans le secteur Nh :**

- Toutes les transformations du bâti ancien doivent respecter le caractère initial du bâtiment.
- Les constructions principales doivent adopter l'alignement et l'orientation des constructions existantes
- Les volumes sont simples, en rapport avec les proportions des constructions anciennes existantes et sans décrochés inutiles (lucarne, tour, fronton ...)
- Dans la mesure du possible, les bâtiments sont compacts et sans prise au vent
- Dans la mesure du possible, les pièces de vie sont orientées au sud
- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de mêmes qualités.

11.3 - TOITURES

• **Dans toute la zone N excepté les secteurs Nh, Nj, Ni et Nli :**

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes
- Les extensions en pignon sont couvertes d'une toiture à deux versants de même pente et de faîtage parallèles à ceux de la construction étendue.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions en façade qui sont réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites.

• **Dans le secteur Nh :**

Forme

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs versants.
- Les pentes des toitures des constructions principales doivent être similaires à celles des toitures des constructions avoisinantes

- Les extensions en pignon sont couvertes d'une toiture à deux versants de même pente et de faîtage parallèles à ceux de la construction étendue.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour :
 - les extensions en façade qui sont réalisées dans la mesure du possible en parallèle ou en continuité de la toiture existante,
 - les annexes, abris de jardins, auvents et vérandas d'une hauteur au faîtage inférieure à trois mètres,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les terrasses aménagées,
 - certaines extensions limitées,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les vérandas,
 - les auvents,
 - les abris de piscine,
 - les projets d'architecture contemporaine,
 - les serres,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...
- Les châssis de toiture sont préférés aux lucarnes.
- Les châssis de toit type "velux" sont encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les chiens-assis avec couverture en contre-pente de la couverture de la construction sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils sont obligatoirement en encastré.

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste, avec un aspect semblable à l'ardoise de forme rectangulaire
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- Les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites
- Les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste sont autorisé sur les locaux artisanaux, les entrepôts, les constructions à usage spécial, les constructions publiques, les annexes et les abris de jardins

• Dans le secteur Nj :

Forme

- Les toitures des constructions autorisées ont un ou deux versant.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :
 - les toitures végétalisées,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour :
 - les abris de piscine,
 - les serres,
 - les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos ...

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- Les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites.

Sont autorisé sur les annexes et les abris de jardins :

- Les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste.
- Les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste.

- **Dans les secteurs NI et Nli :**

Forme

Les toitures terrasses sont interdites excepté pour :

- les toitures végétalisées,
- les terrasses aménagées,
- certaines extensions limitées,
- les projets d'architecture contemporaine,
- les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...

Teinte

- Les toitures sont de teinte schiste.
- Le zinc est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, abris de piscine ...
- Les couvertures métalliques à caractère industriel sont interdites.

Sont autorisé sur les locaux artisanaux, les entrepôts, les constructions à usage spécial, les constructions publiques, les annexes et les abris de jardins :

- Les couvertures en fibrociment en plaques ondulées de teinte schiste
- les couvertures métalliques pré-peintes ton schiste

11.4 - PAROIS EXTERIEURES

- **Dans toute la zone N :**

- Les revêtements extérieurs sont de ton neutre.
- Les enduits sont teintés dans la masse et dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté.
- Les bardages des habitations, hébergement hôtelier, commerces et bureaux sont uniquement autorisés en bois ou en ardoise.

Sont interdits :

- le blanc et le blanc cassé,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- tous les types de tôles.

- **Dans le secteur Nh :**

- Les constructions traditionnelles en pierres ou en brique doivent être préservées et ne peuvent être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques recouvertes d'enduit ou peintes, elles sont remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité.
- La mise en enduit ou en peinture des façades en briques ou en pierre est interdite.

11.5 - OUVERTURES, MENUISERIES ET FERMETURES EXTERIEURES

Rappel : Le remplacement des menuiseries est soumis à déclaration préalable.

- **Dans toute la zone N :**

- La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets, portes de garages ...) se rapproche de celles du nuancier du PNR consultable en Mairie. Dans les secteurs Nj et NI, le blanc est également autorisé.

- **Dans le secteur Nh :**

- Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il est imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.

- Les nouveaux percements de façade ancienne sont réalisés dans le respect du mode constructif existant (ordonnancement de la façade, positionnement et taille des ouvertures, matériaux ...)

11.6 - VOLETS ROULANTS

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets doivent être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne doivent en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets sont si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils sont encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets sont d'une couleur uniforme *de préférence* identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre peut éventuellement être de la couleur de la façade.

11.7 - ELEMENTS TECHNIQUES

- Les éléments techniques importants autorisés installés sur les constructions sont de la couleur de l'élément qui les supporte.
- La pose de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- La pose de parabole ou d'antenne individuelles est interdite en surplomb du domaine public. Leur implantation est privilégiée à l'intérieur du bâtiment (combles par exemple) ou en toiture.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de quinze centimètres de l'alignement peuvent être autorisés après accord de la mairie.
- Sur les façades sur rue implantées à l'alignement les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne doivent pas dépasser de plus de quinze centimètres de l'alignement du domaine public et leur sortie doit être à moins de cinquante centimètres ou à plus de deux mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il peut être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

11.8 - CLOTURES SUR VOIES

- Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale est inférieure à deux mètres.
- Pour les murs, les enduits sont teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales ou ornementales sont préconisées : charmillle, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les résineux sont à proscrire.
- Les clôtures en grillage sont doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Le blanc et le blanc cassé pour les parties pleines comme pour les parties ajourées ou les grillages.

ARTICLE N.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées doit être respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations peuvent être imposées à base d'essences locales de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les stockages en plein air de toutes natures sont entourés d'une plantation d'isolement.

Les nouvelles plantations et les haies sont composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE N.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE N.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R 130.2 et R 130.16 du code de l'urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

ARTICLE L 130.1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE L 130.2

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé à fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130.6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE R 130.1

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre I^{er} de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 du code de l'urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

Article L123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.