DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE
BOGNY SUR MEUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE 2015

PRESCRIT LE	14.06.1976	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE
ARRETE LE	16.03.1990		
PUBLIE LE	18.01.1991		
APPROUVE LE	25.10.1991		

REVISION			MODIFICATION	MISE A JOUR
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE
07.06.1996	31.03.2000	22.12.2000		
19.02.2001	07.03.2001	29.06.2001		
	révision simplifiée			
14.05.2004	06.05.2005	02.12.2005		
19.01.2007	27.07.2007	29.02.2008		
			modification simplifiée 13.06.2014	
			modification simplifiée 04.03.2016	

REGLEMENT — 3-MS2

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
22, rue Waroquier 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
Tel : 03.24.32.29.00
Fax : 03.24.33.55.09

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES
ARTICLE 5 - LEXIQUE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

CHAPITRE I - ZONE UA
CHAPITRE II - ZONE UB
CHAPITRE III - ZONE UY

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU
CHAPITRE II - ZONE 1AUZ
CHAPITRE III - ZONE 2AU

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

TITRE V - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES

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

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 Bogny sur Meuse aux documents graphiques par un tireté épais.

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

2.1 - Règles générales de l'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 111.1 à R 111.24 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 - Lois d'aménagement et d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :
"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° Les équilibres entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,

notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1."

2.3 - 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 1er août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- 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 dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- 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.
- 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 sites archéologiques délimités par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le 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 L111.8 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)
- Dans les ZAC.
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé.

Les remembrements aménagement en cours d'élaboration.

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 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.

Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état

L'article L.123.1.3 du code de l'urbanisme limite à une place maximum le stationnement de ces logements.

Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'eau, d'assainissement 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 et les terrains comportant des plantations à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

3.1 - Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- la zone d'habitat ancien UA comprenant le secteur UAi (inondable)
- la zone d'habitat récent UB comprenant les secteurs UBj (jardins)
  UBs (sports et loisirs)
  UBsi (sports et loisirs inondable).
- la zone d'activités UZ comprenant les secteurs UZa (avec moins de nuisances)
  UZi (inondable).

3.2 - Zones à urbaniser

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

Les zones d'habitat 1AU constructibles après aménagement comprenant :
- le secteur d'habitat permettant les constructions individuelles 1AUa
- le secteur d'habitat nécessitant un projet d'ensemble 1AUb.

Les zones d'activité 1AUZ constructibles après aménagement, comprenant :
- le secteur réservé aux activités 1AUZ
- le secteur destiné aux activités avec moins de nuisances 1AUZa
- le secteur réservé aux activités hôtelières 1AUZh.

Les zones 2AU d'urbanisation future.

3.3 - Zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend :
- le secteur inondable **Ni**
- le secteur destiné aux loisirs **Nl**.

3.4 - 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 V, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

3.5 - 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 VI. 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.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - LEXIQUE

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.

Façade : Dans tout le document, le terme "façade" ou "façade avant", ou "façade sur rue" désigne la face du bâtiment construite sur la rue ou sur l'espace public, que cette face soit ou non la face principale de la construction.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone urbaine ancienne déjà équipée correspondant aux centres anciens des villages. Elle comprend le secteur UAi inondable.

Le secteur UAi correspond à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999. 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de la Route Départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

La zone UA a un intérêt patrimonial particulier du fait de ses constructions anciennes caractéristiques. Elle 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.

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

Article UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Article UA.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- Les démolitions sont soumises à autorisation. (articles L.123.1.5-7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L.123.1.5-7° et R. 421-12 du code de l'urbanisme).

Dans toute la zone UA
Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.
- Les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

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

Article UA.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Si elles se terminent en impasse et qu'elles ne sont pas destinées à être prolongées ultérieurement, les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.
- Voies privées d'usage réservé aux habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Article UA.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les services techniques du SPANC ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UA.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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.

Dans le cas d'un alignement de constructions existantes, les façades avant des constructions principales doivent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies.
Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour les extensions,
- pour les annexes, garages, vérandas, abris de jardins ...
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.

- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....

Dans les cités, les façades doivent respecter la trame du bâti originel de la cité.

Quand il n'y a pas d'alignement de fait, l'implantation des façades avant des constructions n'est pas réglementée. Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Article UA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Dans les secteurs où le front bâti est continu
- Les constructions doivent être édifiées sur une limite séparative au moins.
- Sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

Dans les secteurs où il n'y a pas de front bâti continu :
- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas ou la construction n'est pas implantée en limite :
- la distance horizontale de la construction à la limite doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- respecter la trame du bâti originel de la cité,
- les annexes,
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....

Article UA.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UA.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UA.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, 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 la construction devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

Article UA.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les transformations de l'existant devront respecter les formes traditionnelles en s'inspirant des maisons les plus caractéristiques.
- Les reconstructions et les constructions nouvelles devront être en harmonie avec le bâti ancien existant.
- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des espaces publics.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....
- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux. Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Le faîtage sera parallèle à la voie.
- Les versants des toitures des constructions principales auront des pentes traditionnelles.
- Les toits à une pente sont autorisés pour :
  - les annexes isolées si leur hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres
  - les extensions,
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial telles que réservoirs, transformateurs, etc ...

Teinte

- Les continuités existantes d'ensembles de toitures seront conservées qu'elles soient en ardoise ou en tuiles terre cuite rouge.
- Les cités caractéristiques devront conserver leur dominante et maintenir leur uniformité.
- Notamment les toitures de la rue de l'Echelle devront rester en teinte schiste.
- Les couvertures des secteurs sans unité de teinte seront de préférence de teinte schiste.

Sont également autorisés :

- le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les abris de piscine, serres, vérandas et verrières.
- les tuiles terre cuite de ton tuile vieillie, pour les réfections des toitures déjà en tuiles, ou pour les extensions des bâtiments déjà couverts de tuiles.
- Les panneaux solaires.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les murs visibles des espaces publics des constructions existantes établis en pierre ou en briques seront conservés sans crépi.
- Les murs visibles des espaces publics des constructions existantes en pierre ou en briques recouverts d'enduit seront, dès que possible, remis à nu.
- Les constructions en pierre locale, en brique rouge ou en parement des mêmes pierres ou briques sont autorisées.

- Les enduits respecteront le nuancier approuvé par le conseil municipal.
- Les annexes pourront être en bois.

Sont interdits :
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les bardages en tôle.

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.
- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles.

Clôtures sur voies

- Les grillages seront doublés d'une haie vive composée d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article UA.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Article UA.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

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

Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire déjà équipée correspondant aux extensions des villages.

Elle comprend :
- le secteur UBj de jardins,
- le secteur UBs réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- le secteur UBsi identique au précédent et inondable.

Le secteur UBsi correspond à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999. 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de la route départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

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

Article UB.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone UB

Sont interdits :
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - dans le secteur UBj

Sont interdits également :
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les entrepôts,
- les aires de stationnement de véhicules.

1.3 - dans les secteurs UBs et UBsi

Sont interdits également :
- les constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardins,
- les activités même sans nuisances,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les entrepôts,
- les aires de stationnement de véhicules.

Article UB.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 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).

Dans toute la zone UB
Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.
Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

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

Dans le secteur UBj,
Un abri de jardin unique par unité foncière est autorisé. Il ne doit pas dépasser15 m², les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure ou la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 15 m².
Les serres sont autorisées.

Dans le secteur UBs
Nonobstant l'article UB.1, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone sont autorisées.

Article UB.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Sur le carrefour des RD 1, RD 1A et de l'Allée des Tétras, aucune nouvelle sortie de sera autorisée

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.
- Voies privées d'usage réservé aux habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Si elles se terminent en impasse et qu'elles ne sont pas destinées à être prolongées ultérieurement, les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Article UB.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les services techniques du SPANC ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UB.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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.

Dans le cas d'un alignement de constructions existantes, les façades avant des constructions principales doivent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies.
Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour les extensions
- pour les annexes, les garages, les vérandas, les abris de jardins ....
- pour les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
- pour faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Quand il n'y a pas d'alignement de fait, l'implantation des façades avant des constructions n'est pas réglementée.
Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Article UB.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

Quand la construction n'est pas implantée en limite :
La distance horizontale de la construction à la limite doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- respecter un ensemble bâti continu existant,
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article UB.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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.

Dans toute la zone sauf les secteurs UBs et UBsi
La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.
En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans les secteurs UBs et UBsi
La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Article UB.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UB.10 - Hauteur maximale des constructions

Dans toute la zone sauf les secteurs UBj, UBs et UBsi
La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Dans le secteur UBj
La hauteur des abris de jardins autorisés ne doit pas excéder 2.20 m à l'égout de toiture.

Dans les secteurs UBs et UBsi
Il n'est pas fixé de hauteur maximale de construction.

Article UB.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des espaces publics.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non aménagées ou non végétalisées sont interdites, excepté pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos ...

Parois extérieures

- Le blanc et le blanc cassé sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Clôtures sur voies

- Les grillages seront doublés d'une haie vive composée d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article UB.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :
- 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 nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera 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 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

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

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

Article UB.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE III - ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE UZ

Il s'agit d'une zone réservée aux activités pouvant comporter des nuisances.

Elle comprend :
- le secteur UZa ou les nuisances sont limitées, servant de tampon entre les zones industrielles et les zones d'habitation,
- le secteur UZi inondable.

Le secteur UZi correspond à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999. 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de la route départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

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

Article UZ.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone UZ

Sont interdits :
- les constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardins,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les activités sportives et de loisirs,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - dans le secteur UZa

Sont interdits également :
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article UZ.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 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).

Dans toute la zone UZ
Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.
Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- Nonobstant l'article UZ.1, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone.

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

Article UZ.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 10 m, avec chaussée de 6 m.
- Voies privées d'usage réservé aux employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.

Si elles se terminent en impasse et qu'elles ne sont pas destinées à être prolongées ultérieurement, les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Article UZ.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les services techniques du SPANC ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

Un système de séparation des hydrocarbures sera mis en place à l'intérieur des parcelles privatives avant le rejet dans les eaux pluviales.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article UZ.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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.

Les façades avant des constructions doivent soit :
- être situées dans le prolongement des façades voisines,
- être situées dans l'intervalle formé par les façades voisines,
- être adossées à un bâtiment en bon état non frappé de servitude d'alignement et sur le même alignement que celui-ci,
- ou observer une marge de recul de 5 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article UZ.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
Quand un bâtiment est implanté en limite, un mur coupe feu pourra être imposé.
Si la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

En limite de zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, n'excède pas 6 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article UZ.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Article UZ.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UZ.10 - Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale de construction.

Article UZ.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Sont préconisées les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des espaces publics.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise... seront regroupés dans un "muret technique" à l'entrée du terrain.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non aménagées ou non végétalisées sont interdites, excepté pour :
- les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos ...
- les extensions des bâtiments comportant déjà une toiture terrasse.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Sont également autorisés :
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les vérandas et verrières,
- les panneaux solaires,
- les toitures végétales.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Des teintes spécifiques pourront être demandées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

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

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives sont interdites.

Article UZ.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Le nombre de places sera 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 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les talus induits par la création de plates-formes devront recevoir un traitement végétal afin de garantir leur intégration dans le paysage environnant.
Leurs pentes seront enherbés et plantées à base d'essences locales (charmes, cornouiller, ...) de façon irrégulière sous forme de bosquets éparses.

Article UZ.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone à équiper destinée à l'habitat pavillonnaire. Cette zone, après équipement, sera similaire à la zonez UB.

Elle comprend :
- le secteur 1AUa où les constructions au coup par coup sont autorisées,
- le secteur 1AUb où un aménagement d'ensemble doit être réalisé.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de la route départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

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

Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

Dans le secteur 1AUa
Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.
Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination.
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

Dans le secteur 1AUb,
Les constructions non interdites par l'article 1 sont autorisées :
- si elles font partie d'un ensemble (lotissement, groupement d'habitations, association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté...), aboutissant à la création de cinq logements minimum.
- si elles font partie d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus ou d'une opération bordée de voies publiques ou située en limite de zone, même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée.

Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination.
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Dans le secteur 1AUa de La Cense de Roma, Les accès aux unités foncières seront réalisés au plus près de la Rue de la Cense.

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.
- Voies privées d'usage réservé aux habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m.
- Voies desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Si elles se terminent en impasse et qu'elles ne sont pas destinées à être prolongées ultérieurement, les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les services techniques du SPANC ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.
Dans les secteurs 1AUb : le rejet des eaux pluviales doit être régulé.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

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.

L'implantation des façades avant des constructions n'est pas réglementée.

Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

Quand la construction n'est pas implantée en limite :
- La distance horizontale de la construction à la limite doit être au moins égale à 3 mètres

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.
En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des espaces publics.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non aménagées ou non végétalisées sont interdites, excepté pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos ...

Parois extérieures

- Le blanc et le blanc cassé sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Clôtures sur voies

- Les grillages seront doublés d'une haie vive composée d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article 1AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :
- 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 nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera 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 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

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

Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 1AUZ

CARACTERE DE LA ZONE 1AUZ

Il s'agit d'une zone à équiper destinée à l'activité pouvant comporter des nuisances. Cette zone, après équipement, sera similaire à la zonez UZ.

Elle comprend :
- le secteur 1AUZa ou les nuisances sont limitées,
- le secteur 1AUZh réservé aux activités hôtelières.

De part et d'autre de la route départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

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

Article 1AUZ.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone 1AUZ sauf le secteur 1AUZh

Sont interdits :
- les constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardins,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les installations de téléphonie mobile,
- les activités sportives et de loisirs,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - dans le secteur 1AUZa

Sont interdits également :
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

1.3 - dans le secteur 1AUZh

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article 1AUZ.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Dans toute la zone 1AUZ sauf le secteur 1AUZh

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

Sont autorisés également :
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- Nonobstant l'article 1AUZ.1, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone.

2.2 - Dans le secteur 1AUZh

Nonobstant l'article 1AUZ.1, sont autorisés :
- les activités hôtelières et de restauration et leurs annexes,
- les équipements publics,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination.
- les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

Article 1AUZ.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Dans le secteur 1AUZh, les sorties sont imposées sur le chemin de Joigny. Aucune sortie directe sur la RD 1 ne sera autorisée.

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 10 m, avec chaussée de 6 m.
- Voies privées d'usage réservé aux employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 8 m, avec chaussée de 5 m.

Si elles se terminent en impasse et qu'elles ne sont pas destinées à être prolongées ultérieurement, les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Article 1AUZ.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau

Eau potable
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Les services techniques du SPANC ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.
Un système de séparation des hydrocarbures sera mis en place à l'intérieur des parcelles privatives avant le rejet dans les eaux pluviales.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article 1AUZ.5 - Superficie minimale des terrains

Aucune caractéristique minimale pour les terrains n'est imposée.

Article 1AUZ.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.

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article 1AUZ.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
Quand un bâtiment est implanté en limite, un mur coupe feu pourra être imposé.
Si la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

En limite de zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, n'excède pas 6 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- les installations techniques de type poste de transformation, station de relevage ...
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

Article 1AUZ.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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.

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

Article 1AUZ.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AUZ.10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 - Dans toute la zone sauf le secteur 1AUZh

Il n'est pas fixé de hauteur maximale de construction.

10.2 - Dans le secteur 1AUZh

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée.

Article 1AUZ.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des espaces publics.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise... seront regroupés dans un "muret technique" à l'entrée du terrain.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

11.1 - Dans toute la zone sauf le secteur 1AUZh

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non aménagées ou non végétalisées sont interdites, excepté pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos ...

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Sont également autorisés :
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les vérandas et verrières,
- les panneaux solaires,
- les toitures végétales.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Sont préconisées les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés.
- Des teintes spécifiques pourront être demandées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

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

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives sont interdites.

11.2 - Dans le secteur 1AUZh

Toitures

Forme :
- Les toitures auront deux versants principaux.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial telles que réservoirs, transformateurs, etc ...

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Sont également autorisés :
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les abris de piscine, vérandas et verrières,
- les panneaux solaires,
- les toitures végétales.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Un bardage bois est imposé sur au moins 50 % de chaque pan de la construction.
- Les teintes s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés environnants sont préconisées.

Sont interdits :
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les tôles.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives sont interdites.

Article 1AUZ.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Le nombre de places sera 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 1AUZ.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.
Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

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

Les talus induits par la création de plates-formes devront recevoir un traitement végétal afin de garantir leur intégration dans le paysage environnant.
Leurs pentes seront enherbées et plantées à base d'essences locales (charmes, cornouiller, ...) de façon irrégulière sous forme de bosquets éparses.

Article 1AUZ.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE III - 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 pourra 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 et les annexes des constructions voisines.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés, en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AUa :
- les équipements publics,
- les clôtures,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de destination.
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Néant.

Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Tous les réseaux doivent être 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 seront 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 séparatives

Néant.

Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Néant.

Article 2AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement

Néant.

Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Néant.

Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend :
- un secteur Ni inondable,
- un secteur Nl correspondant à un secteur où les activités de loisirs, touristiques et sportives sont autorisées, notamment le motocross existant.

Le secteur Ni correspond à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999. 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

De part et d'autre de la route départementale n° 1, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2000-455 du 26 septembre 2000.

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

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- 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).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Dans le secteur Ni, Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

2.1 - Dans toute la zone N

Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :
- les équipements publics,
- les clôtures,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les carrières,

- les affouillements et exhaussements de sol,
- les lignes électriques,
- les cabanes de chasse,
- les exploitations forestières,
- les constructions nécessaires à la gestion de la forêt,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- Sauf aux pieds du site des Quatre Fils Aymon et du rocher de l'Hermitage (Section cadastrale AP), les annexes et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.

Le long de la rue des Pyramides située sur la commune de Nouzonville, sont autorisés également :
- les changements de destination pour transformer les constructions existantes en logements,
- les extensions et les annexes limitées des constructions existantes.

2.2 - Dans le secteur NI,

Nonobstant l'article N.1, sont également autorisés :
- l'extension des terrains existants pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les activités touristiques, sportives ou de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les villages de vacances,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement liées à une activité autorisée.

Article N.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable, l'assainissement et tous les réseaux des constructions autorisées seront réalisés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les branchements d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

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.

Les façades avant des constructions principales doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

Néanmoins, une implantation en recul pourra être imposée pour des impératifs de sécurité routière.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- pour les extensions,
- pour les annexes, les garages, les abris de jardins ....
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres. Cependant, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres en limite de propriété.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :
- faciliter la réalisation des projets dits à Haute Qualité Environnementale,
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....

Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale de construction.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Article R.111.21 du code de l'urbanisme *" 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."*
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les éléments techniques tels qu'antennes, climatisation... seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum. Ils sont interdits sur les murs visibles des points de vue.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- D'autres implantations, couleurs ou formes que celles indiquées ci-dessous sont autorisées pour :
  - les projets dits à Haute Qualité Environnementale,
  - les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels....

Toitures

Forme : Les toitures terrasses non aménagées ou non végétalisées sont interdites, excepté pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos ...

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Sont également autorisés :
- le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les serres, vérandas et verrières,
- les panneaux solaires,
- les toitures végétales.

Parois extérieures

- Dans la forêt, les constructions seront en bois ou recouvertes de bardages de bois de teinte foncée.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les teintes s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés environnants sont préconisées.
- Des teintes spécifiques pourront être demandées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

Sont interdits :
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les tôles.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives sont interdites.

Article N.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Article N.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 421-19 paragraphes j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

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

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

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE IV - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACESBOISES 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 Ier 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 où 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 4, sauf dans les cas suivants :
- s'il est fait application des dispositions du livre 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 régional 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 a 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 Ier 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 régional 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 V - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 et L 423.1 à L 423.5 du code de l'urbanisme : Droits de délaissement et Permis de construire à titre précaire. 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.

DROITS DE DELAISSEMENT

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.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.
La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.
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 L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais.

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.