Monthermé

Département des Ardennes

COMMUNE DE MONTHERME

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – PIECE ECRITE

Vu pour être annexé à la délibération du 9 janvier 2008 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

VILLE DE MONTHERME (Ardennes)

Approuvé le : 17/09/1980

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
26/09/2006		09/01/2008			

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES ..... page 2

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

. Zone UA ..... page 7
. Zone UB ..... page 16
. Zone UC ..... page 25
. Zone UZ ..... page 34

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

. Zone 1AU ..... page 39
. Zone 2AU ..... page 47

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

. Zone A ..... page 49

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

. Zone N ..... page 55

VI. TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER ..... page 60

VII. EMPLACEMENTS RESERVES ..... page 62

VIII. ANNEXES

. Installations et travaux divers ..... page 65

. Places de stationnement ..... page 65

. Patrimoine archéologique ..... page 67

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de ***Monthermé***, délimitée aux documents graphiques du règlement intitulés " Plan de zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

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.111-26 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 **demeurent applicables**.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique *(Décr. n°98-913 du 12 oct. 1998, art. 2)*.

"Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1er avril 1999, art.1er)
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. – *C. urb., art. L.111-2, L. 421-3, R. 111-26.*

Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. n°77-1141 du 12 oct.. 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte *(Abrogé par Décret n° 98-913 du 12 oct. 1998, art. 5) " de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment "* des dispositions *(Décret n° 86-984 du 19 août 1986) "* des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au *b* du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par *(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)* "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.

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement, et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1) de l'article 1585 du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de consœurs ou de réalisation de travaux, à l'exception de celles prévues aux articles L. 332-6 et L. 332-7 du Code de l'Urbanisme.

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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.

B) Les clôtures :

L'édification de clôtures est **soumise à déclaration** (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

C) Les installations et travaux divers :

A moins que le P.L.U. ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est **soumise à autorisation,** lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (art R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme) :

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excèdent 2 mètres.

D) Le camping et le stationnement des caravanes :

Le camping et le stationnement de caravanes sont **réglementés** par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.

a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) :

L'implantation d'habitations légères de loisirs est **soumise à conditions** prévues par les articles R.444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à **autorisation préalable**, conformément aux dispositions des articles R.130-1 à R. 130-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U.** (cf. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numérotés 4C1 et 4C2 par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend les secteurs **UAa, UAi** et **UAai**,
- la **zone UB**, qui comprend les secteurs **UBa, UBi** et **UBai**,
- la **zone UC**, qui comprend les secteurs **UCa, UCb** et **UCi**,
- la **zone UZ**, qui comprend les secteurs **UZi, UZg** et **UZgi**.

3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4C par un tireté épais.

Il s'agit :

- de la zone **1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme, et qui comprend les secteurs **1AUa** et **1AUe**,
- de la zone **2AU**, fermée à l'urbanisation immédiate.

3.3. ZONES AGRICOLES (dite "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2 par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone A**, comprenant le secteur **Ap**.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone N**, comprenant les secteurs **Ni, Np, Npi, Na, Nai, Npa, Npai, Npb, Npe, et Npt.**

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 4B, 4C1 et 4C2, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier). Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. 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.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie la plus urbanisée et la plus dense de la commune à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes. Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies et de type traditionnel.

Elle comprend :

- **un secteur UAa**, avec des règles spécifiques de hauteur,
- **un secteur UAi** correspondant à la zone inondable des Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) de la Meuse (approuvé le 28 octobre 1999) et de la Semoy (approuvé le 20 avril 2005). Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter aux réglements des P.P.R.i. respectifs, annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoient des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur UAai**, cumulant ces deux spécificités.

Eléments remarquables :

La zone UA comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Dans la zone UA, il s'agit plus particulièrement :
- *des murs de pierres sèches (ruelle Jeanne, ruelle creuse, Place Jean-Baptiste Clément),*
- *de l'ensemble des ruelles en forte pente et escaliers,*
- *de la girouette située sur la place Jean-Baptiste Clément.*

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les extensions et modifications des installations classées, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que du type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères et les dépôts non couverts émanant d'activités autorisées dans la zone,
- Les abris de jardins d'une superficie totale supérieure à 15 m²,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - *parcs d'attraction,*
  - *garages collectifs de caravanes,*
  - *dépôts de véhicules,*
  - *exhaussement et affouillement du sol.*

. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans les secteurs UAi et UAai :

. Toute occupation et utilisation du sol non autorisée par les règlements des P.P.R. de la Meuse et de la Semoy annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A).

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

3. Dans la zone UA :
   a. La démolition des éléments bâtis identifiés est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L. 430-1 d) du Code de l'Urbanisme.
   b. Tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques n° 4B, 4C1, 4C2 et 5E, de part et d'autre de la R.D. 1 et de la R.D. 989, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2000/455 du 26 septembre 2000.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :

. La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
. Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m^2,
. Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
. Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
. Les garages et autres annexes, dépendant d'une construction principale, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

2.3. Dans les secteurs UAi et UAai :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter aux règlements des P.P.R.i. de la Meuse et de la Semoy annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UA 3 - VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

- Eaux pluviales.

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisation, gargouille ou caniveau selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou par les Services Techniques la conseillant.

4.3. Dans les secteurs UAi et UAai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (P.P.R.i.) de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLES UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Dans la zone UA, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

6.2. Une implantation en retrait peut cependant être autorisée, voire imposée :

- pour s'harmoniser avec le bâti proche, en s'alignant sur les constructions des parcelles contiguës,
- pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- pour les annexes,
- ou lorsque le projet intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1. Principe d'implantation :

- Dans les 15 premiers mètres, les constructions autorisées dans la zone peuvent être implantées le long des limites séparatives :

- *d'un mitoyen à l'autre pour les parcelles de largeur inférieure ou égale à 10 mètres*, sauf pour les extensions et les annexes qui pourront être implantées sur une seule des deux limites,
- *sur une des limites séparatives pour les parcelles de largeur supérieure à 10* mètres.

- Au delà de la bande des 15 mètres, et en limite de fond de parcelle, l'implantation en limite séparative n'est possible que pour les constructions inférieures à 3,50 m à l'égout de toiture.

- En cas de recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres, cette distance étant comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m au point le plus proche de la limite séparative.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.

Article non réglementé

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL.

Article non réglementé

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables), hormis dans les secteurs UAa et UAai, dans lesquels elle est limitée à un étage droit au dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines.

D'autres hauteurs sont cependant possibles pour les constructions à usage d'équipement publics et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement d'un service public.

ARTICLE UA11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Dans les terrains en forte pente, les sous-sols autorisés devront être nécessairement semi-enterrés.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.

La ligne de faîtage principale sera sensiblement perpendiculaire à la pente générale du terrain ou au plus près de l'orientation des constructions voisines.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes :
- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants,

à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Les toitures des constructions mitoyennes seront :
- de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux,
- ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

Les toitures de pentes différentes sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que les réservoirs, transformateurs, silos, équipements publics, bâtiments à usage d'activités, ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au fonctionnement des services publics, Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Lors des réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées et restaurées. Cette restauration respectera le volume et les matériaux d'origine.

B/ Matériaux de couverture.

L'ardoise naturelle, rectangulaire, de petit format, constitue le matériaux privilégié de couverture des toitures de Monthermé et sera préféré aux autres matériaux.
Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris adjonctions et annexes* :
  . la tuile et la tôle, quelle que soient leur forme et leur coloration,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue.

- *Pour les autres bâtiments* :
  . les couvertures en tôle non peinte,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement immédiat ou apportant des notes discordantes avec l'environnement immédiat, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offerte à partir des différents points de vue.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Les constructions traditionnelles en pierre locale (ou schiste) devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre, schiste, ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (percements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les menuiseries des fenêtres seront de style traditionnel, à 4 ou 6 divisions.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels.

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

11.8. Adjonctions limitées des constructions et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone, sauf dans le secteur UAi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. L'utilisation d'essences locales sera favorisée.

Sont interdits :

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans les secteurs UAi et UAai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT : .

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

13.1. Dans toute la zone :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) 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.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

13.2. Dans les secteurs UAi et UAai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

CHAPITRE II – ZONE UB

Caractère de la zone UB :

Elle englobe les extensions urbaines plus ou moins récentes, proches du centre, également à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes. Le bâti se présente sous la forme de constructions individuelles au coup par coup, ou d'opérations d'ensemble. Elle peut également accepter des petits collectifs peu denses.

Elle comprend :

- **un secteur UBa**, avec des hauteurs de constructions spécifiques ;
- **un secteur UBi** correspondant à la zone inondable des Plans de Prévention des Risques Naturels d'inondations (P.P.R.i.) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy). Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter aux règlements du P.P.R.i. annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur UBai**, présentant ces caractéristiques communes.

Eléments remarquables :

La zone UB comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Dans la zone UB, il s'agit plus particulièrement :
- *des murs de pierres sèches (ruelle Canot, rue Jean-Jacques Rousseau, prolongement de la ruelle Jeanne, , ruelle de l'Asile),*
- *de l'ensemble des ruelles en forte pente et escaliers.*

ARTICLE UB1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les extensions et modifications des installations classées, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2,
- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères et les dépôts non couverts émanant d'activités autorisées dans la zone,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - *parcs d'attraction,*
  - *dépôts de véhicules,*
  - *exhaussement et affouillement du sol.*
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans les secteurs UBai et UBi :

- Toute implantation ou construction incompatible avec les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondations de la Meuse et de la Semoy.

ARTICLE UB2 - TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES :

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

3. Dans la zone UB :

a. La démolition des éléments remarquables bâtis identifiés sur le document graphique n°4C est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430-1 d du Code de l'Urbanisme.

b. Tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux identifiés sont soumis à autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques n°4B, 4C1, 4C2 et 5E, de part et d'autre de la R.D. 1 et de la R.D. 989, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisés sous conditions :

. La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre *brute* correspondant à celle détruite,
. Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
. Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
. Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
. Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
. Les abris de jardins sous réserve que leur superficie soit inférieure ou égale à 15 m².

2.3. Dans les secteurs UBai et UBi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter aux règlements des P.P.R. de la Meuse et de la Semoy annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UB3 - VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions, modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou 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.

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 envisagés, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3m., comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3m. de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m. au moins des intersections de voies.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisation, gargouille ou caniveau selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou par les Services Techniques la conseillant.

4.3. Dans les secteurs UBai et UBi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

6.1. Les constructions doivent s'implanter :

- **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).
- **soit observer un recul de 3 m au moins** de l'alignement des voies.

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

- Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public,
- pour les annexes.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

7.1. Principe d'implantation :

- **Dans les 15 premiers mètres, les constructions autorisées dans la zone peuvent être implantées le long des limites séparatives :**
  - *d'un mitoyen à l'autre pour les parcelles de largeur inférieure ou égale à 8 mètres,* sauf pour les extensions et les annexes qui pourront être implantées sur une seule des deux limites,

. *sur une des limites séparatives pour les parcelles de largeur supérieure à 8* mètres.

- Au delà de la bande des 15 mètres, et en limite de fond de parcelle, l'implantation en limite séparative n'est possible que pour les constructions inférieures à 3,50 m à l'égout de toiture.

- En cas de recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres, cette distance étant comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

. lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
. lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
. lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
. lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
. pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
. pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL :

Article non réglementé

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles), hormis en **UBa** et **UBai**, où elle est limitée à **un niveau** au dessus du rez-de-chaussée.

Toutefois, les petits collectifs autorisés pourront atteindre trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 3), à condition de pouvoir s'accorder avec la hauteur des constructions voisines et de ne pas créer de distorsion architecturale avec l'ensemble bâti de la rue.

D'autres hauteurs sont cependant possibles pour les constructions à usage d'équipement public et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement d'un service public.

ARTICLE UB11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Dans les terrains en forte pente, les sous-sols autorisés devront être nécessairement semi-enterrés.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.

La ligne de faîtage principale sera sensiblement perpendiculaire à la pente générale du terrain ou au plus près de l'orientation des constructions voisines.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes :
- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants,
  à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Les toitures des constructions mitoyennes seront :
- de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux,
- ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

Les toitures de pentes différentes sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que les réservoirs, transformateurs, silos, équipements publics, bâtiments à usage d'activités,ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au fonctionnement des services publics. Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n"excéderaient pas la hauteur.

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Lors des réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées et restaurées. Cette restauration respectera le volume et les matériaux d'origine.

B/ Matériaux de couverture.

L'ardoise naturelle, rectangulaire, de petit format, constitue le matériau privilégié de couverture des toitures de Monthermé et sera préféré aux autres matériaux.
Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris adjonctions et annexes* :
  . la tuile et la tôle, quelque soient leur forme et leur coloration,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue.

- *Pour les autres bâtiments* :
  . les couvertures en tôle non peinte,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement immédiat ou apportant des notes discordantes avec l'environnement immédiat, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offerte à partir des différents points de vue.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Les constructions traditionnelles en pierre locale (ou schiste) devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre,schiste ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (percements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les menuiseries des fenêtres seront de style traditionnel, à 4 ou 6 divisions.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons natureis.

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans les secteurs UBai et UBi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.
Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.
Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans les secteurs UBai et UBi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

13.1. Dans toute la zone :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de reculs visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.
Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.
L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

13.2. Dans les secteurs UBai et UBi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB14 POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

CHAPITRE III – ZONE UC

Caractère de la zone UC :

Elle englobe les extensions urbaines périphériques plus ou moins récentes, également à vocation mixte d'habitat de services et d'activités non nuisantes. Le bâti se présente sous la forme de constructions individuelles au coup par coup, ou d'opérations d'ensemble. Elle accepte des collectifs peu denses, exclusivement dans le secteur de " Laval-Dieu ".

Elle comprend :

- **un secteur UCa**, dans lequel les logements collectifs sont interdits, et les hauteurs limitées ;
- **un secteur UCi** correspondant à la zone inondable des Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy). Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter aux règlements du P.P.R.i. annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur UCb**, dans lequel les constructions agricoles sont autorisées.

Eléments remarquables :

La zone UC comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Dans la zone UC, il s'agit plus particulièrement :
- *des ruelles en forte pente et escaliers (" ruelle aux cents marches "),*
- *du calvaire situé dans le secteur UCb, rue de la carrière, dans le hameau des Hauts Buttés.*

ARTICLE UC1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les extensions et modifications des installations classées, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole, à l'exception de ceux autorisées à l'article 2,
- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole, hormis en UCb,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères et les dépôts non couverts émanant d'activités autorisées dans la zone,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - *parcs d'attraction,*
  - *dépôts de véhicules,*
  - *exhaussement et affouillement du sol.*
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans les secteurs UCa et UCb:

- Les logements collectifs.

1.3. Sont interdits dans le secteur UCi :

- Toute implantation ou construction incompatible avec les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondations de la Meuse et de la Semoy.

ARTICLE UC2 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES :

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

3. Dans la zone UC :

a. La démolition des éléments remarquables bâtis identifiés sur le document graphique n°4C est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430-1 d du Code de l'Urbanisme.

b. Tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux identifiés sont soumis à autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques n°4B, 4C1, 4C2 et 5E, de part et d'autre de la R.D.1 et de la R.D. 989, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UC1, peuvent être autorisés sous conditions :

. La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre *brute* correspondant à celle détruite,
. Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
. Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UC1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
. Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UC1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
. Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
. Les abris de jardins sous réserve que leur superficie soit inférieure ou égale à 15 m².

2.3. Dans le secteur UCb :

. Les bâtiments à usage agricole, sous réserve qu'ils restent compatibles avec le voisinage de zones habitées et qu'ils n'occasionnent aucune nuisance (odeurs, bruits, circulations).

2.4. Dans le secteur UCi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter aux règlements des P.P.R. de la Meuse et de la Semoy annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UC3 - VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions, modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou 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.

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 envisagés, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3m., comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3m. de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m. au moins des intersections de voies.

ARTICLE UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Séance du 27 juillet 2009

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de M. le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, il a été dit que lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. C'est notamment le cas des Woieries et des Hauts-Buttés où l'alimentation se fait à partir de puits autonomes. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie qui consultera les services concernés ;

Considérant que cette prescription n'a pas été reprise dans le règlement à l'article UC4 – DESSERTE DE RESEAUX – article 4.2.1 l'alimentation en eau potable – eau potable ;

Considérant qu'il convient donc de modifier cet article en incluant la clause suivante :

« Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. C'est notamment le cas pour les hameaux des Hauts-Buttés et des Woieries ainsi que tous les écarts de la commune où l'alimentation se fait à partir de puits autonomes. Une demande d'autorisation est à déposer en mairie qui consultera les services concernés » ;

Vu le décret n° 2009-72 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1er et 2ème de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, a créé l'article 123-20-1 « la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour « rectifier une erreur matérielle » ;

Considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle ;

Considérant qu'une enquête publique sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée du 23 juin au 22 juillet 2009 et qu'aucune observation n'a été faite ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE, à l'unanimité, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, en incluant la clause suivante :

Article UC4 – DESSERTE DES RESEAUX – article 4.2.1 alimentation en eau potable – eau potable

« Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. C'est notamment le cas pour les hameaux des Hauts-Buttés et des Woieries ainsi que pour tous les écarts de la commune où l'alimentation se fait à partir de puits autonomes. Une demande d'autorisation est à déposer en mairie qui consultera les services concernés.

VILLE DE MONTHERME (Ardennes)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

A. BERNARD

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisation, gargouille ou caniveau selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou par les Services Techniques la conseillant.

4.3. Dans le secteur UCi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUCLIQUES :

6.1. Les constructions doivent observer un recul de cinq mètres au moins par rapport à l'alignement des voies.

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

- Rue Jean Jaurès, chemin des Ecaillettes, le Vieux Chemin, rue du Docteur Ménard, et rue Voltaire, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ;
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public,
- pour les annexes.

ARTICLE UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

7.1. Principe d'implantation :

- Dans les 15 premiers mètres, les constructions autorisées dans la zone peuvent être implantées le long des limites séparatives :

- *d'un mitoyen à l'autre pour les parcelles de largeur inférieure ou égale à 8 mètres*, sauf pour les extensions et les annexes qui pourront être implantées sur une seule des deux limites,
- *sur une des limites séparatives pour les parcelles de largeur supérieure à 8* mètres.

- Au delà de la bande des 15 mètres, et en limite de fond de parcelle, l'implantation en limite séparative n'est possible que pour les constructions inférieures à 3,50 m à l'égout de toiture.

- En cas de recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres, cette distance étant comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL :

Article non réglementé

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles), hormis en **UCa** et **UCb**, où elle est limitée à **un niveau** au dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).
Toutefois, les petits collectifs autorisés pourront atteindre trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 3 + combles), à condition de pouvoir s'accorder avec la hauteur des constructions voisines et de ne pas créer de distorsion architecturale avec l'ensemble bâti de la rue.

D'autres hauteurs sont cependant possibles pour les constructions à usage d'équipement public et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement d'un service public.

ARTICLE UC11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Dans les terrains en forte pente, les sous-sols autorisés devront être nécessairement semi-enterrés.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.

La ligne de faîtage principale sera sensiblement perpendiculaire à la pente générale du terrain ou au plus près de l'orientation des constructions voisines.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes :
- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants

à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Les toitures des constructions mitoyennes seront :
- de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux,
- ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

Les toitures de pentes différentes sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que les réservoirs, transformateurs, silos, équipements publics, bâtiments à usage d'activités, ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au fonctionnement des services publics. Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèderaient pas la hauteur.

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Lors des réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées et restaurées. Cette restauration respectera le volume et les matériaux d'origine.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

L'ardoise naturelle, rectangulaire, de petit format, constitue le matériaux privilégié de couverture des toitures de Monthermé et sera préféré aux autres matériaux.
Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris adjonctions et annexes :*
  . la tuile et la tôle, ~~quelque~~ soient leur forme et leur coloration,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue.

- *Pour les autres bâtiments* :
  . les couvertures en tôle non peinte,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement immédiat ou apportant des notes discordantes avec l'environnement immédiat, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offerte à partir des différents points de vue.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre, schiste ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (percements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les menuiseries des fenêtres seront de style traditionnel, à 4 ou 6 divisions.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels.

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits:

Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans le secteur UCi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans le secteur UCi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

13.1. Dans toute la zone:

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de reculs visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

13.2. Dans le secteur UCi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i) approuvés le 28 octobre 1999 (Meuse) et le 20 avril 2005 (Semoy), et annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC - 14 POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UZ

Caractère de la zone UZ :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales, y compris les installations à nuisance nécessitant des superficies importantes équipées.

Elle comprend :
. un secteur UZi correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) de la Semoy, approuvé le 20 avril 2005. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i annexé au dossier de P.LU. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
. un secteur UZg, traversé par le gazoduc, et dont la densité est réduite ;
. un secteur UZgi, inondable et traversé par le gazoduc.

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
. Les bâtiments à usage agricole,
. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
. Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
. Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
. Les dépôts d'ordures ménagères,
. Les installations et travaux divers suivants :

- parcs *d'attraction,*
- *aires de jeux et de sports,*
- *dépôts de véhicules,*
- *exhaussement et affouillement du sol.*

. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans les secteurs UZi et UZgi :

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée par le règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A).

ARTICLE UZ 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

2.1. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :

. Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

2.3. Dans les secteurs UZi et UZgi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES :

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1.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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

· Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.2.3. Assainissement

· Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder, l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

· Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

· Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Article non réglementé.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUCLIQUES :

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m., et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement déjà édifié en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone et les installations de contrôle des accès, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

7.1. Principe d'implantation :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 m.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL :

L' emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Les panneaux solaires sont autorisés.

11.1. Sont interdits dans toute la zone :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans le l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

11.2. Dans les secteurs UZi et UZgi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

13.1. Dans toute la zone :

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

Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées, à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

Les installations visées à l'article R.442.2. du Code de l'Urbanisme et les carrières peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

13.2. Dans les secteurs UZi et UZgi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UZ 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Dans les secteurs UZg et UZgi, le C.O.S. est fixé à 0,8.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans le reste de la zone.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE - ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de la commune qui sont destinés à l'extension immédiate de l'urbanisation.
Il s'agit plus particulièrement des zones 1AU de " la réserve de l'Halliou ", de " la Lyre ", des " Mondons ", et de " la Carrière ".
Elle comprend **un secteur 1AUa,** aménageable au coup par coup dans le cadre de l'instauration de la Participation pour Voiries et Réseaux (P.V.R.), et **un secteur 1AUe et 1AUei,** réservé à l'accueil exclusif d'un équipement public.

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

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

. Les constructions à usage industriel et agricole,
. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation.
. Les installations et travaux divers suivants :
- *parcs d'attraction,*
- *dépôts de véhicules.*

. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
. Les dépôts de toute nature,
. Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme,

1.2. Dans les secteurs 1AUe et 1AUei :

. toute construction autre qu'un équipement public ou construction nécessaire à son fonctionnement.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU1, peuvent être autorisées sous conditions :

Dans toute la zone :

. Les constructions à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement – groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC),
. Les commerces, les bureaux et les services compatibles avec une zone d'habitat, si leur création :
- entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.

. Les petites unités artisanales (ex : de type entrepôt / stockage), compatibles avec une zone d'habitat si leur création,
- entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,

- ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat/artisanat).

. Le changement d'affectation des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),

. La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

. Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.

. Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes, sous réserve que leur superficie n'excède pas 15 m².

Dans le secteur 1AUa, peuvent être autorisées en plus :

. Les constructions à usage d'habitation implantées au coup par coup, sous réserve qu'elles s'harmonisent avec leur environnement immédiat et avec les constructions avoisinantes.

Dans les secteurs 1AUei :

. Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter aux règlements des P.P.R. de la Meuse et de la Semoy annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE 1AU. 3 - VOIRIE ET ACCES :

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimale de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.2. Voirie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elle supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (véhicules de livraison, de lutte contre l'incendie,...), sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections de voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compri de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE 1AU. 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

Rappel : le secteur 1AUa est aménageable au coup par coup dans le cadre de l'instauration de la Participation pour Voiries et Réseaux (P.V.R.).

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE 1AU. 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- 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 les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- pour les annexes.

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

7.1. Principe d'implantation :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément dans le cadre d'un plan masse de lotissement,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipement public,
- pour les constructions d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU1.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU.9. - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles), et deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitat collectif (R + 2 + combles).

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

Dans les terrains en forte pente, les sous-sols autorisés devront être nécessairement semi-enterrés ; la ligne de faîtage des constructions sera de préférence parallèle aux courbes de niveau.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.

La ligne de faîtage principale sera sensiblement perpendiculaire à la pente générale du terrain ou au plus près de l'orientation des constructions voisines.

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants

à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Les toitures des constructions mitoyennes seront :

- de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux,
- ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

Les toitures de pentes différentes sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que les réservoirs, transformateurs, silos, équipements publics, bâtiments à usage d'activités, ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au fonctionnement des services publics.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèderaient pas la hauteur.

B/ Matériaux de couverture.

L'ardoise naturelle, rectangulaire, de petit format, constitue le matériaux privilégié de couverture des toitures de Monthermé et sera préféré aux autres matériaux.
Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris adjonctions et annexes* :
  . la tuile et la tôle, quelque soient leur forme et leur coloration,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue.

- *Pour les autres bâtiments* :
  . les couvertures en tôle non peinte,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement immédiat ou apportant des notes discordantes avec l'environnement immédiat, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offerte à partir des différents points de vue.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue et dans le cas d'une architecture contemporaine.

Dans tous les cas, la teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Lorsque le positionnement de la construction sur la parcelle conduit à orienter un mur pignon du côté de la rue (en particulier dans les situations d'angle) celui-ci devra être obligatoirement traité comme une façade principale et, notamment, comporter des percements.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée ou en polyester,
- La mise en enduit des façades en pierre de taille,
- La mise en peinture des façades en pierre,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (tel que les enduits blanc pur ou blanc cassé, ou de teinte claire).

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdites :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent,

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits:

Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures seront obligatoirement traitées de la façon suivante :

- réalisation d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, mur éventuellement surhaussé d'une grille ou d'un grillage de fine épaisseur,
- mise en place d'une haie vive composée d'essences locales, venant prolonger le mur bahut et englobant l'éventuelle grille.

Sont interdits :

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE 1AU. 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives.

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 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), 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. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles,...).

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

ARTICLE 1AU. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

14.1. Rappel : le Coefficient d'Occupation du Sol (ou C.O.S.) détermine la densité de construction admise.

14.2. Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable à la zone AU est égal à 0,4.

14.3. Ce C.O.S. n'est pas applicable :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

CHAPITRE III - ZONE 2AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Monthermé, destinés à être urbanisés à long terme.

Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en 1AU,
- et préciser dans les orientations d'aménagement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Il s'agit essentiellement de la zone 2AU de " la Rova ".

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

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2,
- Les dépôts de toute nature.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme,

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUCLIQUES :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terres agricoles de Monthermé, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend **un secteur Ap** englobant l'ensemble de la zone et concerné par les régimes d'inventaires et de protection du milieu naturel des Z.N.I.E.F.F. (*de type I n° FR 210001130 " Marais, prairies et bois des Hauts-Buttés et de ses environs à Monthermé et Hargnies ", de type II n° FR 210001126 " le Plateau Ardennais "*), arrêté de biotope (*marais des Hauts Buttés*), Z.I.C.O. (*n° CA 01 " Plateau Ardennais "*) protégée au titre de la Zone de Protection Spéciale, site Natura 2000 (*n° FR 2100273 " Tourbières du plateau ardennais "*).

Eléments remarquables :

La zone A (secteur Ap) comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Dans la zone A (secteur Ap), il s'agit plus principalement des éléments remarquables suivants, tous situés dans le hameau des Hauts Buttés :

- *calvaire rue de la Carrière,*
- *lavoir dit " des sœurs ", , le long du chemin rural de la Fontaine aux sœurs,*
- *lavoir rue des juifs,*
- *lavoir voie communale n° 209 des Bas Buttés,*
- *lavoir voie communale n° 210 des Hauts Buttés,*
- *vierge - oratoire le long de la voie communale n° 210 des Hauts Buttés.*

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - *parcs d'attraction,*
  - *aires de jeux et de sports,*
  - *dépôts de véhicules.*
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme,

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

4. Dans la zone A (secteur Ap) :
   a. La démolition des éléments remarquables bâtis identifiés sur le document graphique n°4C est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L. 430-1 d du Code de l'Urbanisme.
   b. Tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux identifiés sont soumis à autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées à une exploitation agricole, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site, et leurs annexes, si elles restent compatibles avec la vocation de la zone,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, UC, et UZ, et des zones à urbaniser (AU),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, et conformes à la charte des Gîtes de France ou à la charte des Fermes et des Auberges,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, sous réserve qu'ils respectent la vocation de la zone,
- En application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement (Ferme d'Artois et Ferme Chaillot).

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES :

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont fixées par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2.2. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUCLIQUES :

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

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

7.1. Principe d'implantation :

Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :

- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
- pour les bâtiments dépendant d'habitations existantes d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL :

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

10.3. Autres constructions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants.
Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :
- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants,

à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

D'autres types de toitures pourront toutefois être autorisés pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, transformateurs, silos, etc.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

L'ardoise naturelle, rectangulaire, de petit format, constitue le matériaux privilégié de couverture des toitures de Monthermé et sera préféré aux autres matériaux.
Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions* :
  . la tuile et la tôle, quelque soient leur forme et leur coloration,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue.

- *Pour les autres bâtiments, y compris les annexes (ateliers,hangars, garages)* :
  . les couvertures en tôle non peinte,
  . tout matériau ne respectant pas les tons schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
  . tout matériau portant atteinte à l'environnement immédiat ou apportant des notes discordantes avec l'environnement immédiat, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offerte à partir des différents points de vue.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les constructions traditionnelles en pierre locale (schiste) ou bois, devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée ou en polyester,
- La mise en enduit des façades en pierre de taille,
- La mise en peinture des façades en pierre,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- La pose de volets roulants à caisson proéminent, car elle dénature l'esprit architectural des façades.

11.5. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.6. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublés d'une haie vive et bocagère, composée d'essences locales (charmille,...).

Sont interdits :

- les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces boisés figurant aux documents graphiques sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les nouvelles plantations se feront à base d'essences locales.

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de Monthermé, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **un secteur Ni** (" i " pour inondable), correspondant aux terrains naturels situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse et la Semoy,
- **un secteur Np** (" p " pour patrimoine naturel), correspondant aux terrains compris dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et site Natura 2000,
- **un secteur Npi**, juxtaposant ces deux caractéristiques,
- **un secteur Na**, réservé à l'accueil de terrains de camping et de caravaning,
- **un secteur Nai**, réservé aux terrains de camping et de caravaning et concerné par la zone inondable de la Meuse et de la Semoy,
- **un secteur Npa**, pouvant accueillir des terrains de camping et de caravaning, dans les périmètres de Z.N.I.E.F.F. et site Natura 2000,
- **un secteur Npai**, de même vocation, dans les limites de la zone inondable de la Semoy,
- **un secteur Npb**, pouvant accueillir temporairement les gens du voyage ,
- **un secteur Npe**, couloir résultant de la servitude relative au passage de la ligne électrique à Haute Tension,
- et **un secteur Npt**, spécifique à la mise en valeur touristique des anciennes carrières de Phades.
- Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter aux règlements du P.P.R.i. de la Semoy, approuvé le 20 avril 2005 et de la Meuse, approuvé le 28 octobre 1999, et annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoient des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Eléments remarquables :

La zone N comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.
Dans la zone N, il s'agit plus particulièrement :
- *du Chêne du Haut du Terne, au carrefour du chemin de la Croix Labonne avec la RD n° 989.*

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1. Rappel.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone, hormis dans les secteurs Ni, Na, Nai, Npai, et Npi :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,

. Les installations et travaux divers suivants :

- *parcs d'attraction,*
- *dépôts de véhicules.*

. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Sont interdits dans les secteurs Ni, Nai, Npai, et Npi :

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article N2 (constructions, remblais, travaux).

1.4. Est interdit en plus dans les secteurs Np, Npa, Npai, Npe. Npt, et Npi :

Tout projet portant atteinte à la conservation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et aux sites Natura 2000.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R, 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

4. Dans la zone N :

a. La démolition des éléments remarquables bâtis identifiés sur le document graphique n°4C est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L. 430-1 d du Code de l'Urbanisme.

b. Tous les travaux portant atteinte aux éléments végétaux identifiés sont soumis à autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :

. Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
. La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
. Les constructions à usage d'équipements publics, si elles restent compatibles avec la vocation de la zone,
. L'implantation de canalisations de transport de gaz,
. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
. Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
. Les constructions liées à l'économie forestière, à la chasse, ou à la mise en valeur et découverte du patrimoine naturel,
. Pour les anciennes fermes isolées situées dans les clairières des Hauts Buttés et des Woieries, les travaux d'entretien et d'amélioration, les extensions limitées et les annexes des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, éventuellement avec changement de destination, à l'exception des activités industrielles, et dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires.

2.3. Dans le secteur Npt, sont autorisées :

. Les constructions et installations à usage de loisirs et touristiques.

2.4. Dans les secteurs Na, Nai, Npa et Npai :

- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes.

2.5. Dans le secteur Npb :

- le stationnement des caravanes, dans les limites de la réglementation en vigueur.

2.6. Dans les secteurs Ni, Nai, Npai, et Npi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter aux règlements des P.P.R.i de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999 et de la Semoy approuvé le 20 avril 2005, et annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES :

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Dans toute la zone :

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques de réalisation et à l'arrêté du 24 décembre 2003 le modifiant.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Dans les secteurs Ni, Nai, Npai et Npi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des P.P.R.i de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999 et de la Semoy approuvé le 20 avril 2005, et annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 10 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m et à 15 m de l'axe des autres voies.

6.2. D'autres implantations sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

7.1. Principe d'implantation :

Les murs des constructions autorisées doivent être éloignés des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les extensions et modifications des bâtiments existants.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Article non réglementé

ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
L'emploi des couleurs claires et interdit.

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les matériaux de couverture seront de teinte foncée (schiste, vert sombre...).

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire

11.2. Clôtures en zone inondable :

Dans les secteurs Ni, Nai, Npai et Npi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des P.P.R.i de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999 et de la Semoy approuvé le 20 avril 2005, et annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ni, Nai, Npai et Npi :

Il y a lieu de se reporter aux règlements des P.P.R.i de la Meuse approuvé le 28 octobre 1999 et de la Semoy approuvé le 20 avril 2005, et annexés au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

Dans le secteur Npe :

Les coupes d'abattages et d'élagage au droit des tranchées forestières liées à la présence de lignes électriques afin d'en assurer l'entretien et la sécurité des ouvrages, dans le respect des boisements compatibles avec cette contrainte.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.