

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Cette zone correspond au centre ancien de Rocroi, situé à l'intérieur des remparts. Elle est comprise dans le périmètre de protection des monuments historiques. L'ensemble des éléments bâtis de cette zone sont préservés au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- ✓ Les bâtiments à usage agricole.
- ✓ L'ouverture de toute carrière.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- ✓ La démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

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

...

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. 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. Sauf caractéristiques historiques ou architecturales particulières au centre ancien, la ligne de faitage devra être parallèle aux voies.

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

- dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction concerne des bâtiments publics, des équipements et installations publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent,
- pour les annexes, garages, abris de jardins dépendant d'habitations et de bâtiments existants.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait ou limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. Toutefois, l'implantation le long des deux limites séparatives est obligatoire sur les parcelles de largeur inférieure à 8 m.

7.2. Au delà de cette bande de 15 m de profondeur et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment n'excède pas 3 m en limite de propriété.

7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail

7.4. 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 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.

7.5. Les constructions neuves dans « des dents creuses » ou dans les cas de reconstructions, devront rétablir les fronts bâtis existants sur rue, en double mitoyenneté. Les implantations sur rue seront étudiées au cas par cas.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 2. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur à l'égout de toiture des constructions nouvelles devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées par le PLU. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect 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 étrangère à la région.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

11.2. Types de couvertures autorisés

- Les constructions seront couvertes par une toiture en ardoise naturelle à deux pans ou à quatre pans, de pente équivalente à celle des toitures avoisinantes. Pour les extensions en pignon et pour les bâtiments annexes indépendants seront également recouverts d'une toiture à deux versants couverte en ardoise naturelle. Les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.
- Les toitures seront de pente sensiblement équivalente à celle des toitures environnantes, de pente identique dans le cas de constructions mitoyennes. Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le traitement d'adjonctions ou de constructions de style contemporain.

- Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales en PVC (gouttières et descentes) sont interdits. Le zinc, le cuivre et la fonte sont préconisés.

11.3. Types de matériaux de couverture autorisés

- Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle à pureau entier ou épaulé de format inférieur à 22x32 cm.
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières situées sur l'arrière des habitations
- Zinc

- Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Plaques de fibrociment ou ardoises grand format (suivant la surface à couvrir) de teinte schiste.
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures

- 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, mêmes peints.

11.5. Enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

La composition des façades devra reprendre les caractéristiques des constructions anciennes environnantes, proportions des ouvertures, traitement des encadrements, matériaux....

Les ouvertures devront être de proportion plus hautes que larges. Dans un souci d'harmoniser l'ensemble du bâti existant, il serait souhaitable que les enduits et les peintures des façades en pierre ou en brique soient éliminés.

Sur le bâti ancien, les menuiseries traditionnelles et les volets battants en bois peint ou, dans certains cas, les persiennes métalliques pliables en tableau sont préconisés. Les menuiseries en métal (aluminium, fer...) peuvent être acceptables dans le cadre d'un traitement de façade ou de construction neuve de style contemporain.

Sont interdits :

- Les volets roulants et les menuiseries en plastique sur le bâti ancien. Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage
- Les enduits blancs ou de teintes claires.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les antennes paraboliques devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rue

- Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2,50 m. Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits.
- Les clôtures pleines seront de même nature que la façade qu'elles masquent ou qu'elles prolongent. Les murs en pierre existants devront être conservés ou refaits à l'identique.
- Les clôtures à caractère industriel ainsi que les plaques de ciment sont interdites.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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. Les logements sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine péricentrale correspondant aux extensions plus récentes de l'habitat et aux zones de lotissement. Cette zone comprend :

- **le secteur UBi** (hameau de Saint-Nicolas) correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter également au règlement du P.P.R., annexé au dossier « Servitudes d'Utilité Publique », qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **le secteur UBs** réservé aux activités sportives et ludiques.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, 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 bâtiments à usage agricole.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **De plus dans le secteur UBi :** sont interdits dans la zone inondable, toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations, de quelque nature qu'ils soient, qui ne sont pas autorisés dans l'article UB 2.
- ✓ **Dans le secteur UBs,** les constructions et installations non mentionnées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de

l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

✓ **Dans le secteur UBs**, les constructions et installations liées aux activités sportives et ludiques.

✓ **Dans le secteur UBi sont admis :**

- Les travaux et installation destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.
- Les ouvrages et aménagement hydrauliques.
- La reconstruction après sinistre.
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités : surélévations, rehaussement du premier niveau utile sans création de logement supplémentaire, obturation des ouvertures par panneaux amovibles, résistants et étanches ...
- L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants (habitations, bâtiments publics, activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, touristiques...), sans augmentation des risques de nuisance et de pollution.
- La réhabilitation (travaux d'entretien et de gestion courants) des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections des toitures.
- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de :
 - ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie,
 - ne pas créer de logements nouveaux excepté le retour à l'affectation initial quand il s'agissait de logement,
 - ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution.
- Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, stations d'épuration...
- Les aménagements de places de stationnement.
- Les aménagements d'espaces verts avec constructions limitées : locaux sanitaires, techniques indispensables à l'activité prévue.

- Les affouillements de sols liées aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- ✓ **Dans le secteur UBi sont prescrits :**
 - Lors de la réalisation de travaux ou d'aménagements :
 - la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur,
 - la compensation volumique en lit majeur de tout remblai, à l'exception des aménagements en centre urbain constitué.
 - Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire sera préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits).
 - Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence quand cela est techniquement possible.
 - Pour toutes extensions et constructions nouvelles et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment, sauf si ce changement est de nature à réduire les risques :
 - la création d'accès de sécurité pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement des écoulements,
 - la mise hors l'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au dessus de la cote de référence quand cela est techniquement possible
 - toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageable seront prises.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

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

gène à la circulation publique.

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres avec chaussée de 3 mètres. Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Dans le secteur UBi sont prescrits :

- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installation électriques et de chauffage).
- La mise hors d'eau des postes EDF, des branchements EDF et des compteurs des particuliers.

4.4 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies. Rue de la croix de Fer et le long du Tour de Ville, l'implantation à l'alignement pourra être imposée au cas par cas pour respecter l'ordonnancement urbain.

6.2. 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 (groupe d'habitations, lotissement, etc ...)
- lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci.
- lorsque le projet de construction concerne des bâtiments, équipements et installations publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Sont autorisées pour l'ensemble de la zone les extensions des habitations implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ; les dites extensions devront cependant être accolées à l'habitation.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 pour les maisons individuelles et R+2 pour les habitations collectives.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Dans toute la zone, les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect 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 étrangère à la région.
- **En outre dans le secteur UBi**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second oeuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

11.2. Types de couvertures autorisées

- Dans le champ de visibilité des fortifications, les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.

11.3. Type de matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose classique.
- Tuiles de teinte schiste. *Fibro ciment 40x24*
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et les verrières.
- Zinc

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

- Dans le champs de visibilité des fortifications, plaques de fibrociment ou ardoises grand format (suivant la surface à couvrir) de teinte schiste.
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- 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.
- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

- Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.
- Dans le champ de visibilité des fortifications, les volets roulants et les menuiseries en plastique (pvc..).

11.6. Clôtures sur rues

- Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.
- Dans le secteur UBi, toutes les clôtures sont réglementées : Sont autorisées :
 - les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
 - le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
- 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. Les logements très sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales
- Dans le secteur UB1, dans la zone de grand écoulement, sont autorisées les plantations à l'exception des conifères, des cultures de peupliers et des robiniers faux acacias ainsi que des autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend :

- **Le secteur UEi** (hameau de Saint-Nicolas) correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter également au règlement du P.P.R., annexé au dossier « Servitudes d'Utilité Publique », qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **Le secteur UEe** dans lequel des prescriptions particulières ont été établies dans le cadre de la mise en valeur de l'entrée de ville (article L111-1-4 du code de l'urbanisme).

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception du cas prévu à l'article 2.
- ✓ Les bâtiments à usage agricole.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **En plus, dans le secteur UEe :**
 - Toute activité susceptible d'engendrer des nuisances importantes, ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, la rendant incompatible avec le voisinage des zones habitées.
 - Les dépôts de matériaux situés en façade de la RN 51 et de la RD 985.
- ✓ **Dans le secteur UEi :** dans la zone inondable sont interdits toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations, de quelque nature qu'ils soient, qui ne sont pas autorisés dans l'article UEi 2.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

- ✓ Dans toute la zone, les habitations et leurs annexes mais 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.

- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.
- ✓ **Dans le secteur UEe**, les dépôts de matériaux situés hors de la zone proscrite à l'article UEe 1, à condition qu'ils fassent l'objet d'un traitement végétal conforme à l'article UE 13 ou qu'ils soient couverts.
- ✓ **Dans le secteur UEi** sont autorisés :
 - Les travaux et installation destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée.
 - les ouvrages et aménagement hydrauliques.
 - La reconstruction des sinistrés.
 - Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités : surélévations, rehaussement du premier niveau utile sans création de logement supplémentaire, obturation des ouvertures par panneaux amovibles, résistants et étanches ...
 - L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants (habitations, bâtiments publics, activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, touristiques...), sans augmentation des risques de nuisance et de pollution.
 - La réhabilitation (travaux d'entretien et de gestion courants) des établissements existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfection des toitures.
 - Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de :
 - ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie,
 - ne pas créer de logements nouveaux excepté le retour à l'affectation initial quand il s'agissait de logement,
 - ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution.
 - Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes

de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, stations d'épuration...

- Les aménagements de places de stationnement.
- Les aménagements d'espaces verts avec constructions limitées : locaux sanitaires, techniques indispensables à l'activité prévue.
- Les affouillements de sols liées aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

✓ **Dans le secteur UEi sont prescrits :**

- Lors de la réalisation de travaux ou d'aménagements :
 - la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur,
 - la compensation volumique en lit majeur de tout remblai, à l'exception des aménagements en centre urbain constitué.
 - Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur pilotis ou sur vide sanitaire sera préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits).
 - Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence quand cela est techniquement possible.
 - Pour toutes extensions et constructions nouvelles et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment, sauf si ce changement est de nature à réduire les risques :
 - la création d'accès de sécurité pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement des écoulements,
 - la mise hors l'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au dessus de la cote de référence quand cela est techniquement possible),
 - toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageable seront prises.
- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de

l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- - Dans le secteur UEE :
 - Les accès directs privatifs sur la RN 51 ou la RD 985 sont interdits.
 - L'accès à la zone d'activités devra s'effectuer à partir de l'accès commun aménagé sur la RD 985.
 - Un éclairage spécifique et un accompagnement végétal marqueront l'accès à la zone et faciliteront dans des conditions optimales de sécurité.

3.2. Voirie

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau

- ✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. - Assainissement

- ✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à une installation collective d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en

vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les Services Techniques la conseillant.

✓ **Dans le secteur UEe**, les bassins de rétention créés obéiront à des formes assouplies avec des profils à berges douces. Toute solution de filtrage écologique par couches successives de graviers sera adoptée à chaque fois que cela est techniquement possible.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

4.4. Dans le secteur UEi sont prescrits :

- ✓ La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installation électriques et de chauffage).
- ✓ La mise hors d'eau des postes EDF, des branchements EDF et des compteurs des particuliers.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, à l'exception des bâtiments à usage de gardiennage, de loge ou d'accueil.

6.2. **Dans le secteur UEe**, les zones de reculs suivantes, figurées au document graphique devront être respectées :

- zone inconstructible de 30 mètres à l'alignement de la RN 51, à l'exception des aires de stationnement dans les 15 derniers mètres de cette zone.
- zone inconstructible de 25 mètres à l'alignement de la RD 985.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres. L'implantation en limite séparative sera possible pour les bâtiments d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Aucune hauteur n'est imposée pour les constructions à usage d'activités, sous réserve que par leur volume et leur aspect extérieur, ces constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'au site et au paysage.

10.2. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, ne peut excéder R + 1.

10.3. Dans le secteur UEE, la hauteur maximum des bâtiments ne devra excéder 25 mètres en tout point, hormis pour les ouvrages techniques, pour lesquels il n'est pas fixé de règle de hauteur, sous réserve cependant, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'au site ou au paysage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

- Dans toute la zone, les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage

dans lesquels elles s'intégreront. L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier ne devra porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes s'appliquent les dispositions de l'article UB 11.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.
- **En outre dans le secteur UEi**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second oeuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres.

11.2. Couvertures

Les couvertures devront être de teinte sombre.

Dans le secteur UEc:

- Les matériaux traditionnels ou locaux sont préconisés.
- Couleurs dominantes : elles devront être de couleur foncée, excluant le blanc, et devront être choisies dans le nuancier suivant :

<p>Rouges</p> <p>RAL 3004 / Rouge pourpre</p> <p>RAL 3005 / Rouge vin</p> <p>RAL 3007 / Rouge noir</p> <p>RAL 3009 / Rouge oxyde</p> <p>RAL 3011 / Rouge brun</p>	<p>Verts</p> <p>RAL 6007 / Vert bouteille</p> <p>RAL 6008 / Vert brun</p> <p>RAL 6009 / Vert sapin</p> <p>RAL 6012 / Vert Forêt-Noire</p> <p>RAL 6015 / Olive Forêt-Noire</p>	<p>Bruns</p> <p>RAL 8007 / Brun chevreuil</p> <p>RAL 8008 / Brun olivâtre</p> <p>RAL 8011 / Brun noyer</p> <p>RAL 8012 / Brun rouge</p> <p>RAL 8014 / Brun sépia</p> <p>RAL 8015 / Brun châtaigne</p> <p>RAL 8016 / Brun acajou</p> <p>RAL 8017 / Brun chocolat</p> <p>RAL 8019 / Brun gris</p> <p>RAL 80222 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

Sont interdits dans toute la zone :

- Pour les couvertures, les bacs nervurés en acier.
- L'emploi de tôle non peinte

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

11.3. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Dans le secteur UEe:

- Toutes les clôtures le long de la RN 51 et de la RD 985 seront transparentes, avec un grillage à large maille de couleur vert foncé.
- Les murs sont interdits le long de la RD 51 et de la RD 985.

Dans le secteur UEi, toutes les clôtures sont réglementées : Sont autorisées :

- les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes.

11.4. Enseignes et signalétiques :

Dans le secteur UEe :

- Les enseignes sont interdites dans les zones de recul imposées dans l'article 6.3., le long de la RN 51 et de la RD 985.
- Les mâts sont interdits, les totems tolérés. Les éléments horizontaux implantés sur pied auront une hauteur n'excédant pas 3 mètres.
- Ces éléments de communications devront être démontables ; installés sur les bâtiments, ils sont interdits sur les toits.
- Leur éclairage doit se faire de manière directe, par des spots. Les néons et caissons lumineux sont interdits.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu de l'importance et de la localisation de la construction et de la nature de l'activité qui pourrait y être exercée.

- Dans le secteur UEe, le stationnement est interdit dans les zones de recul de 15 mètres et 25 mètres imposées à l'article 6.3.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Les parties non utilisées seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Un soin particulier sera apporté à l'aménagement des aires de stationnement qui seront également plantées.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales
- Dans le secteur UEe :
 - Dans les 15 premiers mètres des zones de recul imposées à l'article 6.3., un triple alignement végétal sera planté, coordonnant trois espèces locales de hauteur différentes ;
 - Les voies seront plantées d'arbres de haute tige et de haies en alternance.
 - Les berges des bassins de rétention feront l'objet d'un traitement végétal en mélange adapté à la colonisation des berges et talus, contribuant à leur bonne tenue et à la dissimulation des bâches d'étanchéité.
 - Dans les zones où ils sont autorisés et lorsqu'ils ne sont pas couverts, les dépôts seront masqués par des végétaux en mélange, choisis parmi des essences locales.
 - La plantation des aires de stationnement sur au moins 15% de la surface réservée ou un arbre pour 100m² de terrain, est obligatoire.
 - Les limites séparatives et clôtures le long des voies internes de la zone d'activités seront doublées par des haies composées d'essences locales.
 - Les enseignes ou éléments de signalétiques seront implantés sur sol engazonné, ou au contraire, avec un accompagnement fort les mettant en scène, en utilisant essentiellement des essences locales

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Elle comprend le secteur 1AU_p pour lequel des prescriptions spécifiques ont été définies pour assurer l'intégration des constructions nouvelles.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après et sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles.

- ✓ Les constructions à usage principal d'habitation,
- ✓ Les constructions à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat,
- ✓ Les équipements publics.
- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès :

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

3.2. - Voirie :

- - Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
- - Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres avec chaussée de 3 mètres. Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.
- - Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : 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 inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

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 les équipements techniques publics (transformateur électrique)
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre difficile l'accès aux habitations
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.

6.3. Le long de la RN51, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Sont autorisées pour l'ensemble de la zone les extensions des habitations implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ; les dites extensions devront cependant être accolées à l'habitation.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, ne peut excéder R + 1.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions Générales.

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages 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 étrangère à la région.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

11.2. - Types de couvertures autorisées :

- Dans les champs de visibilité des fortifications, les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.

11.3. Types de matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose classique.

- Tuiles de teinte schiste.
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et les verrières.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures

- 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.

- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

Au sein du secteur 1AUp, les constructions nouvelles devront respecter les formes et les matériaux traditionnels du secteur à savoir l'utilisation de l'ardoise, le bois et la brique.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rues

- Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.
- Au sein du secteur 1AUp, les limites séparatives et les clôtures sur rue de la zone seront doublées par une végétation bocagère constituée d'essences locales.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. 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. Les logements sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- 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.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales. En plus, au sein du secteur 1AU, des plantations de haies devront être prévues en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent une zone agricole dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.
- 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 50 m² de terrain.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à long terme sous réserve d'une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les exhaussements et affouillements liés aux activités autorisées ou participant à l'aménagement de la zone.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.
- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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 les équipements techniques publics (transformateur électrique)
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre difficile l'accès aux habitations
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.

6.3. Le long de la RN51, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe, à l'exception des cas prévus à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ou sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à ce même article.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 m.

7.2. Sont autorisées pour l'ensemble de la zone les extensions des habitations implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ; les dites extensions devront cependant être accolées à l'habitation.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre IV

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur Ap, secteur de protection des cônes de vue sur la ville fortifiée.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les carrières à l'exception des carrières d'exploitation liées à l'activité agricole ainsi que l'exploitation temporaire de carrière liée aux grands travaux d'infrastructure routière et autoroutière.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Sont admis sous condition :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées aux activités agricoles.
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

- ✓ Les aérogénérateurs, à l'exception du secteur Ap.
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- ✓ L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières de voitures et de matériels agricoles doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur de 15 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies. D'autres implantations sont possibles pour des équipements publics techniques comme par exemple, les transformateurs électriques.

6.2. Le long de la RN51, RD 985 et RD 877, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe, à l'exception des cas prévus à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ou sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à ce même article.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

10.3. Au sein du secteur Ap, la hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect 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.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

11.2. Type de matériaux de couverture

Sont interdits :

- Pour les bâtiments agricoles et les annexes visibles du domaine public, les couvertures métalliques et les bardages métalliques. Sont néanmoins autorisées les tôles fibrociment de teinte schiste ainsi que certains métaux tels que le zinc, le plomb ou le cuivre qui peuvent être acceptables dans certaines conditions (toitures-terrasses ou à faibles pentes).

11.3. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- 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 de teinte claire.

- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

- Les soubassements sont autorisés mais sur une hauteur maximum de 2 mètres.

- Au sein du secteur Ap, l'utilisation du bardage bois est obligatoire pour les bâtiments agricoles.

11.4. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.5. Clôtures sur rues

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles sous forme non géométrique, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre V

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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. Elle comprend :

- **Le secteur Nc** où seules les constructions et installations liées au camping sont autorisées.
- **Le secteur Nh**, secteur de protection strict des fortifications.
- **Le secteur Np** englobant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique identifiées sur le territoire communal de Rocroi.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature,
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage à l'exception du secteur Nc,
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les dépôts de toutes natures à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ Au sein du secteur Nh, les constructions et installations nouvelles ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- ✓ Au sein du secteur Np, les constructions et installations nouvelles

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé

Sont admis sous condition :

- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite,
- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ Les changements de destination
- ✓ Les abris de jardin (d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, à raison d'un seul abri par unité foncière) et les abris pour chevaux.
- ✓ Les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée,
- ✓ Les bâtiments liés à l'économie forestière et à la chasse.
- ✓ Les constructions et aménagements légers liés à l'activité de pêche sont autorisés (point de vente, buvette, etc...)
- ✓ **Au sein du secteur Nc** sont seulement admises les installations et constructions liées au terrain de camping.
- ✓ **Au sein du secteur Nh**, sont seulement admises les constructions et installations nécessaires aux recherches archéologiques et de mise en valeur touristique du site.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du

matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies. D'autres implantations sont possibles pour des équipements publics techniques comme par exemple, les transformateurs électriques.

6.2. Le long de la RN51, RD 985 et RD 877, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe, à l'exception des cas prévus à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ou sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à ce même article.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants et reconstruction après sinistre, la hauteur des

constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

10.2. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques par les services compétents, notamment pour les ouvrages et équipements publics

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Dans toute la zone, les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect 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 étrangère à la région.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

11.2. Types de couvertures autorisés

- Les constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux versants, éventuellement avec croupes, de pente équivalente à celle des toitures environnantes. Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes accolées ou non. Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le traitement d'adjonctions ou de constructions de style contemporain.
- Dans les champs de visibilité des fortifications, les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.

11.3. Types de matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose classique.

- Tuiles de teinte schiste.
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et les verrières.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de teinte schiste.
- Pour les annexes visibles du domaine public, les couvertures métalliques et les bardages métalliques sont interdits. Sont autorisées les tôles fibrociment de teinte schiste ainsi que certains métaux tels que le zinc, le plomb ou le cuivre qui peuvent être acceptables dans certaines conditions (toitures-terrasses ou à faibles pentes).
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- 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.

- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rues

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
- 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. Les logements très sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

UA

LE VILLAGE

Nh

Nh

UB

BS

UB

LE GRAND ETANG

