



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE DE MODIFICATION

liée à l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie mobile

RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE (extraits concernés)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 avril 2015, approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Philippe LEBRETON

Approuvé le : 28.09.1983



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Phillipoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél : 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
26.02.2008		23.04.2015			

AVANT-PROPOS :

Seules les pages 5, 35, 36, 37, 38 et 39 sont directement concernées par cette procédure de modification du P.L.U. (règles attachées à la zone agricole A).

Ces pages annulent et remplacent celles jointes dans le règlement du P.L.U. approuvé le 26 février 2008. Les autres pages de ce règlement restent en vigueur.

SOMMAIRE

I. <u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 2
II. <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	page 7
. Zone UA	page 7
. Zone UB	page 15
. Zone UZ	page 22
III. <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	page 27
. Zone 1AU	page 27
. Zone 2AU	page 33
IV. <u>DISPOSITIONS APPLIC-ABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	page 35
. Zones A	page 35
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u> <u>ET FORESTIERES</u>	page 42
. Zones N	page 42
VI. <u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A</u> <u>CREER OU A PROTEGER</u>	page 47
VII. <u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 49
VIII. <u>ANNEXES</u>	page 50
. Entrée de ville	page 50
. Patrimoine archéologique	page 50

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 **LES AYVELLES**, délimitée aux documents graphiques intitulés "Documents graphiques du règlement", 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 générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du **Règlement National d'Urbanisme**.

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

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

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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 :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification**.

C) Les murs :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable**.

D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :

(article R.421-18 du code de l'urbanisme)

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager**,
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

Exemples :

Sont soumis **à permis d'aménager** :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Sont soumis **à déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis à la **délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b. *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c. *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,*
- d. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a. *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,*
- b. *L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,*
- c. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Coupes ou abattages d'arbres :

(article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E) Les Habitations Légères de Loisirs :

(articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

F) Résidences mobiles de loisirs :

(articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme

G) Caravanes :

(articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

H) Camping :

(articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants 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 et 4C du dossier).

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 au document graphique du règlement numéroté 4C 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 **UAi** et **UAj**,
- la **zone UB**, qui comprend le secteur **UBi**,
- la **zone UZ**, qui comprend les secteurs **UZi** et **UZpi**.

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 :

- des zones **1AU**, ouvertes à l'urbanisation à court terme,
- des zones **2AU**, fermées à l'urbanisation immédiate, qui comprend un secteur **2AUe**.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites "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 et 4C par un tireté épais.

Il s'agit **des zones A**, comprenant les secteurs **Ai**, **Ait** et **An**.

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 et 4C, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs **Ni, Np, Npi, Npl** et **Npil**.

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 et 4C par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMBLEMES 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 dossier de P.L.U. 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

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 (artisanales, commerciales).

Elle comprend :

- **un secteur UA_i** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur UA_j**, réservé à des jardins.

La zone UA comporte **des éléments remarquables bâtis** et **des éléments remarquables naturels** 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, historique, patrimonial et paysager .

Il s'agit plus particulièrement :

- de l'église et de la montée de l'église,
- de l'ancien lavoir, rue de Sedan,
- des Tilleuls derrière la place de l'église.

La R.D. 764 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie (**30 mètres**). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- 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 commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

1.2. Sont interdits dans le secteur UAi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UA1.1.

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

2.1. Rappels.

- 1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
- 2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
- 3. Eléments remarquables :**
 - Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
 - Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les éléments naturels identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
- 4.** Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4C, de part et d'autre de la R.D. 764, 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 UA1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UAi et UAj :

- 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 400 m²,
- Le changement de destination 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, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2.3. Dans le secteur UAi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UA1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas 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 n°5G).

2.4. Dans le secteur UAj :

- Les abris de jardins, garages et autres annexes, dépendant d'une construction principale.

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. 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. 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.

4.3. 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.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- 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 attenants 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.

4.4. Dans le secteur inondable UAi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture :

- pour les annexes,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue,

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- 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 UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1. 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.*
- **ou observer un recul d'au moins 3 mètres sur toute la longueur des limites séparatives**, 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. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7.3. 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 UA8 – 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 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 **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

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

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

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

- 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 adjonctions limitées non implantées à l'alignement.

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.

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 environnantes.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

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.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour :

- les constructions basses d'une hauteur maximum de 4 m, non visibles des espaces publics,
- Les constructions à usage spécial, tels que les réservoirs, transformateurs, silos, etc.

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

** Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelque que soient leur forme et leur coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières.

** Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.

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.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

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 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 sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (perçements) 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.

Sont interdits :

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

11.5. 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.

11.6. Coffrets de branchement.

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

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.

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, 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 inondable UAi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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.

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

- *Constructions à usage d'habitation :*

- une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, les logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées n'étant pas soumis à cette obligation.

- *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 UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

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.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Dans le secteur inondable UAi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

ARTICLE UA14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

CHAPITRE II – ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Elle correspond aux extensions périphériques du centre ancien du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes à vocation mixte d'habitat d'activité et de service.

Elle comprend **un secteur UBi** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;

La zone UB comporte des éléments remarquables naturels 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, patrimonial et paysager. Il s'agit plus particulièrement de l'**allée verte** en limite du lotissement de la Planchette.

La R.D. 764 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie (**30 mètres**). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UB1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- 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 commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- 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 à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.

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

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. **Éléments remarquables** : les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer l'allée verte identifiée par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
4. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4C, de part et d'autre de la R.D. 764, 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 autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UBi :

- 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 400 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 installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

2.3. Dans le secteur UBi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas 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 n°5G).

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

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.

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. 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. 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.

4.3. 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.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- 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 attenants 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.

4.4. Dans le secteur inondable UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Les façades avant des constructions doivent être édifiées à 5 m, au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer de largeur supérieure à 10 mètres, ou de la limite latérale des voies privées. En bordure des autres voies, les constructions doivent être édifiées à 10 m.

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,
- Pour les garages, lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de voitures prévues à l'article 3.3.
- Dans le cas ci-dessus, la construction ne pourra cependant être édifiées à moins de 6m de l'axe des voies.

6.3. 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 UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

7.1. 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 **3 mètres**.

7.2. Des implantations joignant la limite séparative 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,
- lorsqu'il y a création de " cours communes " dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les annexes.

7.3. 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 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 **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

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 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.

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.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Toutes les toitures devront être à deux ou plusieurs versants et de pente équivalente à celles du secteur.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- ateliers, hangars garages, abris de jardins, vérandas ainsi que pour les adjonctions à des bâtiments existants.

Les toitures terrasses pourront être autorisées :

- les constructions basses d'une hauteur maximum de 4 m.,
- les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

Sont interdits :

* Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:

- la tôle, quelque que soient leur forme et leur coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.

* Pour les autres bâtiments :

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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 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 sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

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 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. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations 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.

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, les logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées n'étant pas soumis à cette obligation.

- 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 UB13 - 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 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 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.

Dans le secteur inondable UBi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

ARTICLE UB14 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

CHAPITRE III – ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE UZ

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques, 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 d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur UZpi**, incluant en plus de la zone inondable, la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I des « ballastières des Ayvelles à Villers-Semeuse ».

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 de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les éoliennes de type aérogénérateur électrique.

1.2. Sont interdits dans le secteur UZi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UZ1.1.

1.3. Sont interdits dans le secteur UZpi :

- Toute occupation et utilisation du sol mettant en péril le biotope des ballastières.

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

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur** édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UZi :

- 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, à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

2.3. Dans le secteur UZi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UZ1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas 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 n°5G).

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. 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. Electricité et téléphone

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

4.3. 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.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- 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.

4.4. Dans les secteurs inondables UZi et UZpi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifée 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 édifée en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,

6.3. 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 construite.

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

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

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 et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

7.3. 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 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 constructions 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 70% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

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

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

10.3. Les autres constructions sont limitées à 12 mètres.

10.4. 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 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.

Sont interdits dans toute la zone :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte
- les couleurs criardes.

Dans les secteurs inondables UZi et UZpi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 :

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 100m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Dans les secteurs inondables UZi et UZpi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel des Ayvelles, destinés à être ouverts à l'urbanisation. à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- 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 à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

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

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions individuelles 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 si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) 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 de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, 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 garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.

- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.), à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

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.

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.

3.2. 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 1AU.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 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. 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.

4.3. 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.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- 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

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives. Les opérations d'ensemble répondront aux principes édictés dans les orientations d'aménagement.

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

- 6.1.** Les constructions doivent observer un recul de **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.
- 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. 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 **3 mètres**.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
 - pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- 7.3. 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 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 de bâtiments existants.

ARTICLE 1AU.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).
- 10.3.** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.
- 10.4.** 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 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 volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

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

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

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

11.3. Volumétrie.

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

11.4. Matériaux de couverture autorisés.

Sont interdits:

* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Plaques ondulées fibre ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Tôles métalliques ondulées de teinte naturelle ou peintes,
- Bacs métalliques nervurés pré peints (non compris feuilles métalliques façonnées (zinc, cuivre,...) s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant).
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle non peinte.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Les panneaux solaires sont autorisés.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

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 tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire).*
- *Les bardages en éléments de fibre ciment grand format et en pose losangée.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

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

11.7. 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.*

11.8. 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.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*
- *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, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
 - . 1,5 places 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. L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

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

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Les Ayvelles, destinés à être urbanisés à long terme. Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les équipements publics.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone 2AU, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone constructible immédiate. Il s'agit plus particulièrement des zones de "la Planchette" et de "la Paternotte".

Elle comprend **un secteur 2AUe**, identifié en vue de garantir la création d'un équipement technique de gestion des eaux pluviales, et un élément remarquable naturel qui mérite 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, patrimonial et paysager. Il s'agit plus particulièrement du **Grand Chêne** à l'entrée du village en venant de Chalandry-Elaire.

La R.D. 764 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie (**30 mètres**). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

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. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur** édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4C, de part et d'autre de la R.D. 764, 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.
4. **Eléments remarquables** : Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer le Grand Chêne identifié par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.

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 (ex : canalisations de transport de gaz, etc.), à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs,
- Les équipements techniques de gestion des eaux pluviales sont explicitement autorisés dans le secteur 2AUe.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS :

Cf 1AU3.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Cf 1AU4.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Cf 1AU5.

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

Cf 1AU6.

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

Cf 1AU7.

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

Cf 1AU8.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL :

Cf 1AU9.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS :

Cf 1AU10.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

Cf 1AU11.

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

Cf 1AU12.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Cf 1AU13.

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

Cf 1AU14.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES AGRICOLES**

Caractère de la zone :

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

Elle comprend :

- **un secteur Ai** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages ;
- **un secteur An**, zone tampon renforcée, concernée par la présence de dolines, et à protéger d'un point de vue paysager.
- **un secteur Ait**, dans le lequel s'appliquent des règles spécifiques liées à la radiotéléphonie mobile.

La R.D. 764 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie (**30 mètres**). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone A comporte des éléments remarquables naturels 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, historique, patrimonial et paysager. Il s'agit plus particulièrement du **groupement de Saules et Chênes** rue de Chalandry, et de la **ripisylve du ruisseau Le Petit Moulin**.

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 habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile, hormis dans le secteur Ait,
- Les éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

1.3. Sont interdits dans le secteur An :

- Toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles prévues à l'article 2.3.

1.4. Sont interdits dans le secteur Ai :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article A1.2.

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

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*)
3. **Eléments remarquables** : Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les éléments ou groupements naturels identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
4. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4C, de part et d'autre de la R.D. 764, 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.
5. **Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.**
6. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs An, Ai et Ait :

- 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,
- 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, et UZ, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, 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 ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, etc.), à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques,
- Les constructions à usage d'équipements publics compatibles avec la vocation agricole de la zone.

2.3. Dans le secteur An, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, etc.).

2.4. Dans le secteur Ai :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article A1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas 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 n°5G).

2.5. Dans le secteur Ait :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article A1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas 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 n°5G).
- Sont explicitement autorisés, les ouvrages techniques liés aux réseaux de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter, le cas échéant, des dispositions particulières liées au P.P.R.i.

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. 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. Électricité 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.

4.3. 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.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- 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.

4.4. Dans le secteur inondable Ai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 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 équipements publics autorisés sous conditions à l'article A2,
 - les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.)

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

- 7.1. **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.
- 7.3. 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, autorisés sous conditions à l'article A2.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.).

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. 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. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

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.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, transformateurs, silos, etc.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

Sont interdits :

** Pour les bâtiments à usage d'habitation autorisés, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelque que soient leur forme et leur coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières.

** Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.

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.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

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 ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

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

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.

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.

Dans toute la zone sauf dans le secteur Ai :

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

Dans le secteur inondable Ai :

- Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 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.

Les nouvelles plantations se feront à base d'essences locales. Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

Dans le secteur An, les haies et bosquets seront obligatoirement préservés ou remplacés pour garantir la bonne tenue des terrains.

Dans le secteur inondable Ai, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 Les Ayvelles, 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 :

- **un secteur Ni** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999,
- **un secteur Np** ("p" pour patrimoine naturel), correspondant aux terrains englobés dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I (« Ballastières des Ayvelles à Villers-Semeuse » ou « Bois, prairies et fort des Ayvelles et de La Francheville »),
- **un sous-secteur Npi**, résultant de la juxtaposition du périmètre de la zone inondable et de la Z.N.I.E.F.F.,
- **un sous-secteur Npi'** ("l" pour loisirs), correspondant aux terrains situés à la fois dans un périmètre d'une Z.N.I.E.F.F. et dans la zone inondable du P.P.R.i., et dans lequel la construction d'équipement de loisirs est autorisée,
- **un secteur Np'**, correspondant à la mise en valeur touristique du Fort des Ayvelles, englobé dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. type I des « Bois, prairies et fort des Ayvelles et de La Francheville »,

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La voie ferrée n°204000 de Mohon à Thionville située sur le territoire limitrophe de Lumes est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1ère catégorie, par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, un secteur d'isolement acoustique de **300 mètres est instauré de part et d'autre de la voie**. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone N comporte enfin des éléments remarquables naturels et des éléments bâtis 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. Il s'agit plus particulièrement :

- de la ripisylve du ruisseau du Pierge ,
- des saules blancs autour des ballastières,
- et du Fort des Ayvelles.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1. Rappel.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation 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 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 à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

1.3. Sont interdits dans les secteurs inondables Ni, Npi et NpiZ :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.2.

1.4. Est interdit en plus dans les secteurs Np, NpZ, Npi et NpiZ :

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

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

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. **Eléments remarquables :**
 - Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
 - Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les éléments naturels identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
4. **Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.**
5. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre de la voie ferrée de Mohon à Thionville, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs Ni, Npi et NpiZ :

- 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, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, etc.), à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques,
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

2.3. Dans les secteurs NpZ et NpiZ (sous réserve des prescriptions du P.P.R.), ne sont autorisées que :

- Les constructions et installations à usage sportif, et leurs annexes (vestiaires,...),
- Les constructions et installations à usage de loisirs et touristiques,
- Les constructions et installations liées à la voie d'eau,
- Les constructions à usage d'équipements publics, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, etc.), à l'exception des éoliennes de type aérogénérateurs électriques.

2.4. Dans les secteurs inondables Ni, Npi et NpiZ :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
L'implantation de canalisations de transport de gaz est explicitement autorisée.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

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 :

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 inondables Ni, Npi et NpiZ, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

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 la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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 publiques, existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées et à 15 m de l'axe de la voie.
- 6.2. D'autres implantations sont possibles pour les pylônes électriques haute tension en bordure des voies autres que départementales et nationales.
- 6.3. 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 7.1. 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 mètres.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 5 mètres.
- 7.3. 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, autorisés sous conditions à l'article 2,
 - 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. A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement.

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, Npi et Npi ℓ , il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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 inondables Ni, Npi et Npi ℓ , il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé.

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

CARACTERE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

(Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 / Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

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

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

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

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

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

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

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

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

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Liste des emplacements réservés

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4B et 4C du dossier).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Elargissement à 8 mètres de la rue de l'école	Commune de Les Ayvelles	255 m ²
2	Terrain d'aventure et chemin piéton	Commune de Les Ayvelles	2 152 m ²
3	Voie d'accès à la zone 2AU	Commune de Les Ayvelles	753 m ²
4	Extension du cimetière	Commune de Les Ayvelles	4 155 m ²
5a/5b	Départ de la voie de desserte de la zone 2AU " La Planchette "	Commune de Les Ayvelles	980 m ²
6	Extension des équipements sportifs	Commune de Les Ayvelles	17 250 m ²
7	Accès à la réserve incendie	Commune de Les Ayvelles	121 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

ENTREE DE VILLE

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).