

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VERDUN

sur le périmètre de la commune de

Belleville-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

PLU initial arrêté le 13 mars 2014

> Dossier approuvé le 15 octobre 2015

1^{ère} modification du PLU

> Dossier approuvé le 17 décembre 2018

Transmis à la Préfecture le 08/01/2019

Pièces annexées à la délibération du CCAGV du 17/12/2018



Le Président,
Conseiller départemental,

Samuel HAZARD

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL.....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES	6
IV. PERMIS DE DEMOLIR	6
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
V. ADAPTATIONS MINEURES	8
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	27
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB	45
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	47
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	51
ANNEXE : LEXIQUE.....	57

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L123-13 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Belleville-sur-Meuse.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

2) les articles : L. 111-3, L. 111-6-2, R. 111-50, R. 111-50-1, L. 123-13 ; R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L. 111-3 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-6-2 : Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

Article R.111-50 : Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Article R. 111-50-1 : La délibération par laquelle, en application du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions du premier alinéa de cet article ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles L. 123-13-3 et R. * 123-25.

Article L. 123-13 : Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Article R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des 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, qui sont soumis à permis d'aménager,
b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. PERMIS DE DEMOLIR

Au titre des articles L 421-3 et R 421-26 à 29, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de la commune de Belleville-sur-Meuse compte plusieurs zones U distinctes :

- La **zone UA** correspondant au centre ancien observant une typologie architecturale et urbaine particulière à préserver.
- La **zone UB** qui regroupe l'ensemble des extensions bâties plus ou moins récentes où une grande mixité du bâti existe (lotissement résidentiel, collectifs, bâtiments d'activité...).
- La **zone UL** à vocation de loisirs et d'équipements publics.
- La **zone UM** délimitée sur l'emprise militaire de la caserne de gendarmerie.
- La **zone UX** à vocation économique, qui se localise sur chaque zone d'activités.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le

règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte plusieurs types de zones à urbaniser :

- des **zones 1 AUB**, zones à urbaniser correspondant à des extensions sur le court à moyen terme de la zone UB destinée à recevoir principalement de l'habitat,
- des **zones 2 AUB**, zones à urbaniser correspondant à des réserves foncières et des extensions sur le long terme destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- une **zone 1 AUX**, zone à urbaniser sur le court à moyen terme destinée à recevoir des constructions et installation à vocation économique en priorité (extension de la zone UX).

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, 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 de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Nh**, secteur naturel non desservi par l'ensemble des réseaux où est identifié de l'habitat isolé,
- le **secteur Nl**, secteur naturel où les constructions et installations à vocation de loisirs sont autorisées de manière très cadrée,
- le **secteur Np**, secteur de protection du patrimoine naturel visant à préserver les zones Natura 2000 de toute construction.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU 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 (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UA - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m² et d'un dénivelé de plus de 2 mètres.

ZONE UA - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destination d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

ZONE UA - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Toute unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès automobile, toutefois si la façade sur rue est supérieure à 30 mètres, un deuxième accès pourra être autorisé. Il en est de même pour les groupes de garages individuels ou de parkings pour lesquels l'accès doit être placé à douze mètres au moins des intersections de voies.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement ou du recul d'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente d'une déclivité supérieure à 4 %. Cependant, en cas d'impossibilité technique démontrée et lorsque en outre les conditions de sécurité sont respectées, des pentes supérieures peuvent être autorisées.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UA - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité, gaz et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UA - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit à la limite des constructions voisines immédiates lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux dépendances et annexes de bâtiments principaux dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur au faîtage inférieure à 3,5 m,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions en façade sur rue doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Lorsqu'une construction est implantée entre deux parcelles dont l'une ne comporte pas de construction, la limite sur laquelle sera implantée la construction sera, de préférence, celle jouxtant la construction existante.

Les constructions implantées derrière la construction en façade sur rue, les dépendances, annexes, abris de jardin et garages n'ont pas d'obligation à être implantées en limite séparative.

Cet article ne s'applique pas :

- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

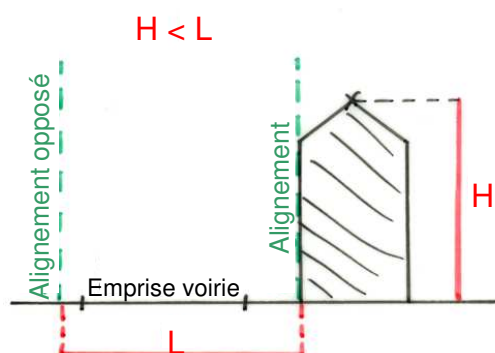
ZONE UA - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur relative

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères...

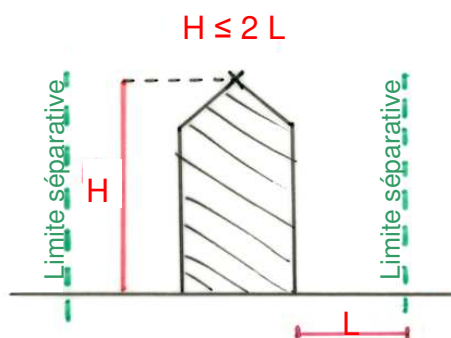
La hauteur relative face à l'alignement ou au recul opposé

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, la hauteur relative de tout point de la construction considérée ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement ou de la limite de la marge de recul opposé soit $H < L$.



La hauteur relative face aux limites séparatives

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H \leq 2L$.



La hauteur absolue

La différence d'altitude entre tout point de toute construction et le niveau du sol naturel constructions ne peut excéder 9 mètres.

Lorsque les constructions sont édifiées en ordre continu (de limites à limites), la hauteur d'une construction ne peut excéder celle du bâtiment limitrophe le plus haut, ni être inférieure à celle du bâtiment limitrophe le plus bas.

La hauteur des constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue ne pourra excéder celle de la construction ayant façade sur rue.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes

définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,

- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les façades doivent présenter une nuance de couleur de la pierre locale ou de la brique. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites.

Toitures

- Pour la partie des constructions donnant sur le côté visible de la rue :
 - les toitures terrasse sont interdites,
 - les lucarnes retroussée (chien assis), les outeaux et les lucarnes en chapeau de gendarme sont interdits,



- la ligne de faîtage principale sera sensiblement parallèle à l'axe de la voie,
- la pente de toiture sera inférieure ou égale à 30°.
- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique avérée due à la réhabilitation d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Une surface de 25 m² par emplacement, dégagement compris, devra être prévue.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE UA - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

La zone UB est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UB - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions et les extensions de bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m² et d'un dénivelé de plus de 2 mètres, à l'exception de ceux liés à la construction du barrage automatisé M01 – BELLEVILLE et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

ZONE UB - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et/ou d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.
- Les dépôts de toute nature à condition d'être liés à la construction du barrage automatisé M01 – BELLEVILLE et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

ZONE UB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement ou du recul d'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente d'une déclivité supérieur à 4 %. Cependant, en cas d'impossibilité technique démontrée et lorsque en outre les conditions de sécurité sont respectées, des pentes supérieures peuvent être autorisées.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- soit à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer,
- soit à l'alignement de la façade de l'une au moins des constructions voisines existantes immédiates.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes destinées exclusivement à la création de stationnement de véhicules automobiles. Les extensions précitées, obligatoirement fermées sur voie publique, devront être traitées en référence à la construction principale.
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ne pourra dépasser quatre niveaux au-delà du terrain naturel, soit R+2 et combles aménageables.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les tôles non teintées sont interdites.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites.

Façades

- Les façades doivent présenter une nuance de couleur de la pierre locale ou de la brique. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, ou de l'ardoise sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

ZONE UB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Une surface de 25 m² par emplacement, dégagement compris, devra être prévue.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE UB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est 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.

ZONE UB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE UB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

ZONE UL - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE UL - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition d'être liées à des activités sportives ou de loisirs.

ZONE UL - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UL - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UL - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait. Dans ce cas, le retrait minimal est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait minimal est de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UL - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE UL - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UL - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UL - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les tôles non teintées sont interdites.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites.

Façades

- Le ton blanc pur intégral est interdit.
- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Toitures

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, ou de l'ardoise sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UL - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ZONE UL - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager et une intégration paysagère visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

ZONE UL - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE UL - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

ZONE UM - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions et installations à l'exception de celles visées à l'article 2.

ZONE UM - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions, installations et ouvrages techniques à conditions d'être liés aux activités militaires

ZONE UM - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait. Dans ce cas, le retrait minimal est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait minimal est de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UM - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ZONE UM - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE UM - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UM - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UX - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux strictement nécessaires à une activité autorisée.

ZONE UX - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m² et d'un dénivelé de plus de 2 mètres à condition d'être liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités à condition d'être lié à une activité économique implantée dans la zone.

ZONE UX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics et dit « Super lourd » de manœuvrer aisément.

Toute nouvelle voirie ouverte à la circulation automobile devra observer une largeur minimale de chaussée de 4 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 5,5 mètres.

ZONE UX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ZONE UX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade et au changement de destination des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 15 mètres, superstructures exclues.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux travaux d'isolation entrant dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Le ton blanc pur intégral est interdit.
- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.
- Les enseignes doivent être intégrées dans les volumes bâtis et non pas posés en saillie.

Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...), et doublé ou non d'une haie vive,
 - D'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...).
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à destination commerciale, de bureaux ou d'artisanat, un emplacement devra être alloué au stationnement des cycles.

ZONE UX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation et le stationnement, ou le stockage devront être végétalisés (au minimum engazonnés).

- Les aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran de verdure persistant.

- Les aires de stationnement

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE UX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB

Les zones 1 AUB sont concernées en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny et Montfaucon annexé au PLU.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions et les extensions de bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m² et d'un dénivelé de plus de 2 mètres.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
 - qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et/ou d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

Dans le seul secteur 1AUBf :

Sont autorisées uniquement en secteur 1AUBf, l'installation, l'extension ou la modification de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Leurs dimensions sont limitée à 60 m² d'emprise au sol. Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'État au titre du financement des aides de prêts conventionnés (cf : Arrêté du 25 octobre 1991 modifiant l'Arrêté du 1^{er} mars 1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés).

ZONE 1 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit présenter une largeur minimale de 4 mètres.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Électricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

Dans le seul secteur 1AUBf :

Conformément à leurs caractéristiques de résidences démontables, ces habitations peuvent être raccordées à des réseaux publics et/ou fonctionner de manière autonome.

Aussi, ces résidences démontables devront respecter des règles minimales d'hygiène et de sécurité, permettant de satisfaire les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. Pour cela, le raccordement devra être conforme aux prescriptions émises par les différents concessionnaires.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique ou de la voie privée,
- soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé sauf dans le secteur 1AUBf.

Dans le seul secteur 1AUBf :

L'emprise au sol des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est limitée à 60 m².

Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'État au titre du financement des aides de prêts conventionnés.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur de façade des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout de toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul secteur 1AUBf :

La hauteur des résidences démontables est limitée à 3 mètres au faîtage de manière à éviter les étages.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les tôles non teintées sont interdites.

Façades

- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, devra se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge nuancée ou flammée, ou de l'ardoise sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein,
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Une surface de 25 m² par emplacement, dégagement compris, devra être prévue.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux de réserve permettant de recevoir par exemple la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX

La zone 1 AUX est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux strictement nécessaires à une activité autorisée.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.

Les affouillements et exhaussements du sol d'une surface de plus de 100 m² et d'un dénivelé de plus de 2 mètres à condition d'être liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités à condition d'être lié à une activité économique implantée dans la zone.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité au public.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics et dit « Super lourd » de manœuvrer aisément.

Toute nouvelle voirie ouverte à la circulation automobile devra observer une largeur minimale de chaussée de 4 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 5,5 mètres.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

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

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requière doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou en être éloignée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du point le plus haut de la construction au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 15 mètres, superstructures exclues.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Sont interdits:

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Le ton blanc pur intégral est interdit.
- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.
- Les enseignes doivent être intégrées dans les volumes bâtis et non pas posés en saillie.

Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...), et doublé ou non d'une haie vive,
 - D'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...).
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à destination commerciale, de bureaux ou d'artisanat, un emplacement devra être alloué au stationnement des cycles.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation et le stationnement, ou le stockage, devront être végétalisés (au minimum engazonnés).

- Les aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran de verdure persistant.

- Les aires de stationnement

Les parkings de surface présentant au minimum 20 places devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et/ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de surface.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AUX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement et de construction devra prévoir le passage des fourreaux de réserve permettant de recevoir par exemple la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB

ZONE 2 AUB - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait. Dans ce cas, le retrait minimal est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait minimal est de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est située dans les périmètres de protection du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ZONE A - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning, sauf ceux visés à l'article A 2,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

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

- La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (gîte, camping à la ferme...) complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le site même de l'exploitation agricole et au plus à 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- Les constructions à usage de commerces à condition d'être nécessaire à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances justifiant d'une présence sur site nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole et à condition d'être construite à proximité directe des bâtiments agricoles.

ZONE A - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. Chaque accès aura une emprise minimale de 4 mètres.

Voirie :

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

ZONE A - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : En l'absence d'un réseau collectif public, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature du sol.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

ZONE A - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée en observant :

- un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction sera implantée en observant un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation ne pourra excéder 10 mètres.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur totale ne pourra excéder à 15 mètres. Elle pourra être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

Façades

- Les différents murs des bâtiments devront présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les bardages des bâtiments agricoles seront en matériaux mats de teinte sombre ou en bois laissé au vieillissement naturel.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

Toiture

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge-orangée grise ou brune, et être traités en matériaux de ton mat, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures ne permettant pas le franchissement de la petite faune locale sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ZONE A - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les plantations, les essences locales seront à privilégier.

ZONE A - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE A - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N est située en partie dans les périmètres de protection du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.

La zone N est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meuse dit de Charny annexé au PLU.

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dancings et discothèques,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs Nl et Nh :

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la construction du barrage automatisé M01 – BELLEVILLE et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

Sont également autorisés dans le seul secteur Nh :

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les abris de jardin et abris à bois à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m², et à

raison d'un par unité foncière.

Sont également autorisés dans le seul secteur Nl :

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de sports et loisirs de plein air et/ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface plancher totale des constructions n'excède pas 100 m² par unité foncière.

Dans le seul secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels.

- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

Dans le seul secteur Nf :

Sont autorisés uniquement en secteur Nf, l'installation, l'extension ou la modification de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Leurs dimensions sont limitées à 60 m² d'emprise au sol. Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'État au titre du financement des aides de prêts conventionnés (cf : Arrêté du 25 octobre 1991 modifiant l'Arrêté du 1^{er} mars 1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés).

ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- en fonction de la qualité des sols, garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Électricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

Dans le seul secteur Nf :

Conformément à leurs caractéristiques de résidences démontables, ces habitations peuvent être raccordées à des réseaux publics et/ou fonctionner de manière autonome.

Aussi, ces résidences démontables devront respecter des règles minimales d'hygiène et de sécurité, permettant de satisfaire les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. Pour cela, le raccordement devra être conforme aux prescriptions émises par les différents concessionnaires.

ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction devra observer un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique ou de la voie privée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

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

Toute construction devra être implantée en tout point à une distance minimale de 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

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

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :

- L'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne pourra excéder 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- La surface plancher maximale des annexes ne pourra excéder 20 m².

Dans le secteur Nl :

- La surface plancher maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder 100 m².

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

Dans le seul secteur Nf :

L'emprise au sol des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est limitée à 60 m².

Cette emprise équivaut à la surface minimale neuve d'un logement de type T3 (3 pièces) requise par l'État au titre du financement des aides de prêts conventionnés.

ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh :

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.
- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

Dans le secteur Nl :

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul secteur Nf :

La hauteur des résidences démontables est limitée à 3 mètres au faîtage de manière à éviter les étages.

ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

Façades

- Les différents murs des bâtiments devront présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les bardages des bâtiments agricoles seront en matériaux mat de teinte sombre ou en bois laissé au vieillissement naturel.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

Toiture

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge-orangée grise ou brune, et être traités en matériaux de ton mat, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures

- Les clôtures ne permettant pas le franchissement de la petite faune locale sont interdites.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment à la construction du barrage automatisé M01-BELLEVILLE et de ses équipements.

ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est 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.

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Article supprimé.

ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et répondant aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Division de propriété : Propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Equipements collectifs : Ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc.

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (*Art. R. 420-1 du Code de l'Urbanisme*)

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Hauteur totale d'une construction : Hauteur mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : Hauteur mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite aboutissant aux voies, soit d'une limite de fond de propriété.

Limite séparative de fond de propriété : Limite séparative de l'unité foncière n'aboutissant pas aux voies.

Limite séparative aboutissant aux voies : Limite séparative de l'unité foncière aboutissant sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (*Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme*)

Terrain naturel : Etat du sol avant travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et formant unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).