



Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse
Commune de Chanteraine (55)

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Document conforme à celui annexé à la DCC du 7 décembre 2023 portant approbation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La Présidente,

SOMMAIRE

Table des matières

Titre 1 :	4
Dispositions générales	4
Titre 2 :	7
Dispositions applicables aux zones urbaines.....	7
La zone UA	8
La zone UB	15
La zone UC.....	21
Titre 3 :	27
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	27
La zone 1AU.....	28
Titre 4 :	34
Dispositions applicables aux zones agricoles	34
La zone A	35
Titre 5 :	42
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	42
La zone N	43

Titre 1 : Dispositions générales

Le règlement du PLU est appliqué conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champs d'application géographique :

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Chanteraine.

Article 2 -Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

Article 3 - Division du Territoire en zones :

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.

Figure également sur le plan les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Les zones urbaines couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés, et comprennent :

- Zone UA : zone centrale ancienne
- Zone UB : ensemble de constructions en périphérie du centre ancien
- Zone UC : le château de Morlaincourt
- Zone UM : le Moulin de Chanteraine

Les zones à urbaniser comprennent :

- Zone 1AU : zone réservée à l'accueil de l'habitat.

La zone agricole comprend :

- Zone A : Sont 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 à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A. Au sein de cette zone A, un secteur est créé :
 - Ae, correspond au secteur agricole où les éoliennes sont autorisées.

La zone naturelle comprend :

- Zone 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. Au sein de cette zone N, plusieurs secteurs sont créés :

- Nj, correspond aux jardins.
- Nh, correspond aux habitations situées en zone naturelle.
- Nc, correspond aux secteurs naturels situés autour du château de Morlaincourt.
- Nv, correspond aux vergers existants sur le territoire
- Nm, correspond aux secteurs naturels situés autour de Moulin de Chanteraine.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 - Éléments paysagers remarquables :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou déplacer un élément de paysage ou bâti remarquable identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Article 6 - Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 7 - Espace Boisé Classé :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Article 8 – réseaux publics :

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (conformément à la réglementation en vigueur).

Article 9 - l'alignement :

L'alignement correspond à la limite des voies et emprises publiques au droit de la propriété privée, qu'elle résulte ou non d'un arrêté individuel d'alignement. La limite d'emprise de fait de la voie s'agissant des voies privées.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines
--

La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions destinées :

- à la fonction d'entrepôt sauf celles qui peuvent être soumises à condition dans l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2,
- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
 - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition dans l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

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

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone,
- Les entrepôts liés à une activité non nuisible et compatible avec la destination de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- À l'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial,
 - l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, petite serre d'agrément.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article UA.3 : Accès et voirie

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
 - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA.4 : Desserte par les réseaux.

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UA.5 : Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription

Article UA.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction principale doit être implantée à l'alignement des voies publiques. Toutefois un léger retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé en vue d'un raccordement satisfaisant avec la ou les constructions voisines.

Des adaptations mineures pour les prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, peuvent être accordées.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

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

La construction principale doit être édifiée sur au moins une des deux limites parcellaires latérales, et de préférence, sur celle qui est déjà bâtie, le cas échéant.

Pour les marges de fond de parcelle, tout point de toute construction doit être situé soit en limite séparative soit à distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Une distance minimale de trois (3) mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les annexes et dépendances des bâtiments principaux,
- les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA.9: Emprise au sol.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

Article UA.10: Hauteur maximum des constructions.

Hauteur relative :

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

Hauteur absolue :

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres à l'égout de la toiture.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Article UA.11 : Aspect extérieur.

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

Les imitations de styles extrarégionaux sont interdites.

Toitures - Volumes

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales.
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les chiens-assis ou autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Ouvertures

- Les ouvertures devront respecter les proportions et le rythme des ouvertures des maisons traditionnelles existantes. Les saillies de balcons ou autres saillies en façades telles qu'auvent sont interdites.
- La teinte des menuiseries doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.

Façades

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

Clôtures

- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,50 m.
- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Article UA.12 : Stationnement.

Quand la configuration et la taille de la parcelle le permettent, il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

Article UA.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les éléments de paysage repérés au plan en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Section 3 - possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 - Grenelle II :

Article UA.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article UA.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires récentes.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article UB.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions destinées :

- à la fonction d'entrepôt sauf celles qui peuvent être soumises à condition dans l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2,
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, de même que toute transformation d'activités existantes,
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
 - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home,
- les parcs résidentiels de loisirs.

Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition dans l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- Les constructions agricoles nouvelles.

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

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- Les entrepôts liés à une activité non nuisible et compatible avec la destination de la zone.
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...).
- À l'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial
 - l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, petite serre d'agrément.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article UB.3 : Accès et voirie.

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UB.4 : Desserte par les réseaux.

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UB.5 : Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription

Article UB.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions principales sont implantées en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait est compris entre 5 et 10 mètres.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

Pour les marges de fond de parcelle, tout point de toute construction doit être situé soit en limite séparative soit à distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Article UB.9: Emprise au sol.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances, l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages, l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

Article UB.10: Hauteur maximum des constructions.

Hauteur absolue :

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres à l'égout de la toiture.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Article UB.11 : Aspect extérieur.

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

Les imitations de styles extrarégionaux sont interdites.

Toitures - Volumes

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales.
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non

visibles depuis la rue.

- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Façades

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

Clôtures sur rue

- La conservation des murs de clôture traditionnels, lorsqu'ils existent, ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Article UB.12 : Stationnement.

Quand la configuration et la taille de la parcelle le permettent, il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

Article UB.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les éléments de paysage repérés au plan en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à

condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Lorsque ces éléments de paysages repérés concernent la trame végétale (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets, etc.), Ils devront être conservés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 : Grenelle II

Article UB.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article UB.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

La zone UC

La zone UC correspond au périmètre du château de Morlaincourt

CHAMPS D'APPLICATION DE LA ZONE

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article UC.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article UC2

Article UC.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Est autorisé l'aménagement du château et des ses dépendances sans modification des volumes existants après avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article UC.3 : Accès et voirie.

Pas de prescription.

Article UC.4 : Desserte par les réseaux.

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UC.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement dans le cadre des volumes existants.

Article UC.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans le cadre des volumes existants.

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

Pas de prescription.

Article UC.9: Emprise au sol.

Pas de prescription.

Article UC.10: Hauteur maximum des constructions.

Pas de prescription.

Article UC.11 : Aspect extérieur.

Pas de prescription.

Article UC.12 : Stationnement.

Pas de prescription.

Article UC.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Pas de prescription.

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article UC.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 : Grenelle II :

Article UC.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription.

Article UC.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription.

Zone UM

La zone U Moulin correspond au périmètre du Moulin de Morlaincourt.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article UM.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à usage d'habitation ou d'entrepôt autres que celles mentionnées à l'article UM.2,
- Les terrains de camping, les garages de caravanes, les caravanes isolées,
- Les constructions à usage agricole,
- Les ouvertures de carrières et gravières,
- Les installations classées en raison des risques de nuisances,
- Les sous-sols enterrés et les planchers aménageables se situant sous le niveau des berges du Noitel,
- Toute nouvelle construction est interdite dans une bande de 10 mètres par rapport aux berges du Noitel.

Article UM.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions en lien avec l'activité économique du site et non visées à l'article UM.1,
- Les habitations strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité du site,
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article UM.3 : Accès et voirie.

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UM.4 : Desserte par les réseaux.

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UM.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Article UM.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

Article UM.9: Emprise au sol.

Pas de prescription

Article UM.10: Hauteur maximum des constructions.

Pas de prescription

Article UM.11 : Aspect extérieur.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

Article UM.12 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Article UM.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Pas de prescription

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article UM.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 : Grenelle II :

Article UM.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article UM.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

La zone 1AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

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

Les constructions destinées :

- à la fonction d'entrepôt,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole,
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, de même que toute transformation d'activités existantes,
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
 - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home,

Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition dans l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- Les constructions agricoles nouvelles.

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

- La création ou l'extension d'ouvrages techniques d'opérateurs de réseaux et de services concessionnaires de réseaux d'utilité publique indispensables au fonctionnement des réseaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, petite serre d'agrément.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article 1AU.3 : Accès et voirie.

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 1AU.4 : Desserte par les réseaux.

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en

respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article 1AU.5 : Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription

Article 1AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions principales sont implantées en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait est compris entre 5 et 10 mètres.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

Pour les marges de fond de parcelle, tout point de toute construction doit être situé soit en limite séparative soit à distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Article 1AU.9: Emprise au sol.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances, l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages, l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

Article 1AU.10: Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres à l'égout de la toiture.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Article 1AU.11 : Aspect extérieur.

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

Les imitations de styles extrarégionaux sont interdites.

Toitures - Volumes

- Au moins 50 % du faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales, hormis dans le cas d'un toit-terrasse végétalisé.
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les toits-terrasses sont interdits.

Façades

- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, laisser à nu des matériaux destinés à être enduits, parements rapportés à joints.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Clôtures sur rue

- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en

harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

Article 1AU.12 : Stationnement.

Il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements minimums par logement, sur la parcelle en dehors des espaces publics.

Article 1AU.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les éléments de paysage repérés au plan en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 : Grenelle II :

Article 1AU.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article 1AU.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone A

CHAMPS D'APPLICATION DE LA ZONE

Sont 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 à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- Un secteur Ae, secteur prévu pour l'accueil d'éoliennes.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions destinées :

- À l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2,
- À l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2,
- Aux bureaux sauf cas visés à l'article 2,
- Au commerce sauf cas visés à l'article 2,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2,
- Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, ou de sous-sol (carrières, mines, etc.),
- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs.

Les installations et travaux divers suivants :

- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions dans la zone A :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes,
- Sont également autorisés, les dépendances, annexes et abris de jardin liés aux habitations nécessaires à l'activité agricole
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
- Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à au plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes, et en demeurent l'accessoire.
- Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant à l'activité agricole selon la réglementation en vigueur.
- Les panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments agricoles.
- Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (à définir) à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.
- Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- Dans le secteur Ae, les éoliennes.

Sont admis sous conditions dans toute la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article A.3 : Accès et voirie.

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A.4 : Desserte par les réseaux.

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particuliers préalablement autorisés.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain

et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Article A-5 : Caractéristiques des terrains

Pas de description

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Hors zones urbanisées, les constructions ou installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul indiquée ci après : 5 mètres.

Dans le secteur Ae, les éoliennes doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur sommitale de l'aérogénérateur par rapport à la limite du domaine public routier départemental et des routes de grande circulation. Elles peuvent s'implanter en bordure des voies communales et des chemins ruraux.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

Article A.9 : Emprise au sol.

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

Article A.10 : Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est portée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 12 mètres.

Dans le cas d'extension ou d'aménagement de construction dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Ae, les aérogénérateurs ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale du bâtiment.

Article A.11 : Aspect extérieur.

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

Les imitations de styles extrarégionaux sont interdites.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures – Volumes :

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales.
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf pour les toits-terrasses végétalisés.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Façades :

- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à

- enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Pour les constructions à usages agricoles :

- Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Dans le secteur Ae,

- Les éoliennes doivent être revêtues d'une peinture de couleur blanche.
- Les structures de livraison des parcs éoliens peuvent adopter des revêtements blanc sable, colorés ou en bardage bois.
- Les structures de livraison peuvent avoir un toit-terrasse.

Article A.12 : Stationnement.

Il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements pour toute nouvelle construction, sur la parcelle en dehors des espaces publics.

Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les éléments de paysage repérés au plan en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Lorsque ces éléments de paysages repérés concernent la trame végétale (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets, etc.), ils devront être conservés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article A.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription.

Section 4 : Grenelle II :

Article A.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article A.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription

Titre 5 :
**Dispositions applicables aux zones naturelles et
forestières**

La zone 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.

La zone N comprend :

Un secteur Nj, secteur composé de jardins,

Un secteur Nh, secteur composé d'habitats isolés,

Un secteur Nv, secteur composé de vergers,

Un secteur Nc, secteur correspondant au parc du château de Morlaincourt,

Un secteur Nm, secteur correspondant au moulin de Chanteraine,

Un secteur Nt, secteur d'activité touristique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations. Cette interdiction s'applique également à toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs, sauf les constructions qui peuvent être admises sous conditions dans le secteur Nt à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et mines.
- Les éoliennes.

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

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres sur une surface perméable.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les postes d'observation de la faune.
- Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour

les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.
- Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.
- Le changement de destination d'un bâtiment afin d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ;
 - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- Les abris de chasse.
- **Dans le secteur Nj** : des abris de jardins à raison d'un abri par unité foncière et à condition de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- **Dans le secteur Nh** : seule une évolution du bâti et des fonctions existantes est autorisée.
- **Dans le secteur Nc** : seules les constructions et extensions liées à l'activité du château sont admises.
- **Dans le secteur Nv** : les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés.
- **Dans le secteur Nm** : les constructions en lien avec l'activité économique du site et non visées à l'article N.1.
- **Dans le secteur Nt** : les habitations légères de loisirs

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

Article N.3 : Accès et voirie.

3.1. Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N.4 : Desserte par les réseaux.

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article N.5 : Caractéristiques des terrains

Pas de description

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter en recul ou en limite.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives : soit contiguë, soit en recul de 3 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

Article N.9: Emprise au sol.

Pas de prescription sauf :

- **Dans le secteur Nj**, pour les abris de jardin, l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les dépendances de constructions à vocation d'habitation existante, l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m² extensions comprises.
- **Dans le secteur Nt** : L'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 20m² par construction et à 100m² d'emprise totale sur l'ensemble du secteur.

Article N.10: Hauteur maximum des constructions.

Pas de prescription sauf :

- Dans le **secteur Nj et Nv**, pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.
- Dans le **secteur Nh**, La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres à l'égout de la toiture. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.
- Dans le **secteur Nt** : la hauteur absolue des habitations légères de loisirs est limitée à 5 mètres.

Article N.11 : Aspect extérieur.

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

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.
- Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autre

- Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abris préfabriqués est tolérée à condition que l'abri soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauraciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

Article N.12 : Stationnement.

Pas de prescription

Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les éléments de paysage repérés au plan en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Lorsque ces éléments de paysages repérés concernent la trame végétale (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets, etc.), ils devront être conservés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

Article N.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Pas de prescription

Section 4 : Grenelle II

Article N.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de prescription

Article N.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription

ANNEXE :

Nuancier du service territorial de l'architecture de la
Meuse