

VAL D'ORNAIN

RÈGLEMENT

P
L
U

lan

ocal

rbanisme

APPROUVÉ
par délibération du
Conseil Municipal
en date du 16 SEP. 2004

Commune de VAL D'ORNAIN

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

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

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VAL D'ORNAIN, qui comprend les communes fusionnées de MUSSEY, BUSSY LA COTE et VARNEY.

Article 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

- 2.1** Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.
- 2.2** Les articles L 111-1-4, L 111-9 , L 111-10 et L 421-4 restent notamment applicables.
- 2.3** S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

Article 3 : Division du territoire en zones

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

Les documents graphiques font apparaître également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils précisent leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- 3.1** Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- a) la zone UC correspondant au bâti ancien central.

Elle comprend un secteur UCp lié à la protection du captage sur Bussy la Côte.

b) la zone UP correspondant aux extensions périphériques.

Elle comprend un secteur UPp lié à la protection du captage sur Bussy la Côte.

c) la zone UX correspondant aux zones d'activités

3.2 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

a) La zone 1AU correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle comprend un secteur 1AUa où sont imposées des réalisations par tranches cohérentes avec des condition de surface minimale.

b) La zone AUx correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation et réservés aux activités commerciales et artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

c) La zone 2AU correspondant à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

d) La zone agricole A protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ai pour les parties exposées au risque d'inondation de l'Ornain.

e) La zone naturelle et forestière N protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs Ni pour les parties exposées au risque d'inondation de l'Ornain et des secteurs Nl pouvant recevoir des infrastructures, équipements ou constructions liés au sport ou au loisirs.

Article 4 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond au bâti ancien central.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones UC comprises dans les périmètres de protection des monuments historiques
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article UC 2
- les constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article UC 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UC 2 - Occupations et d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les installations classées pour la protection de l'environnement entrant dans le régime de la déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre 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 et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UC 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10 du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

- b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UC 5 - caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

6.1 Les constructions ayant façade sur rue doivent, pour tous leurs niveaux, être implantées à l'alignement, (ou à la limite séparant la propriété de la voie), ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (emplacement réservé).

6.2 Toutefois, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, les dispositions de l'alinéa 6.1 pourront être exigées par rapport à une seule d'entre elles, en fonction de l'importance des rues et de la situation locale (implantation des constructions voisines).

6.3 Toutefois, dans le cas d'un projet d'extension d'une construction existante ne respectant pas l'alinéa 6.1, la dite extension pourra être implantée à la même distance par rapport à l'alignement (dans le prolongement de la construction existante). Cette disposition n'est cependant pas valable si la construction est frappée d'alignement.

6.4 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et sur la ou les limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet), la construction projetée pourra respecter au maximum le même recul.

6.5 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet) ou lorsqu'il n'existe pas de construction voisine ; la construction projetée pourra s'implanter en retrait de l'alignement

6.6 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 les constructions doivent, sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de l'alignement ou de la limite des voies privées, être implantées sur les limites séparatives aboutissantes aux voies.

7.2 Les dispositions du 7.1 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- lorsqu'il n'existe pas de constructions voisines (sur les fonds jouxtants le terrain supportant le projet);
- lorsqu'une construction voisine (latérale) n'est pas implantée en limite séparative du terrain supportant le projet ;
- lorsque la longueur sur rue de l'unité foncière dépasse 10 mètres ;
- lorsque la limite séparative aboutit sur une voie de faible largeur (≤ 3 mètres) ;
- lorsque la construction ne donne pas directement sur la rue ;
- lorsqu'il s'agit d'extensions, d'annexes et de dépendances de constructions existantes.

Au delà de cette profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement et dans les cas où le 7.1 n'est pas appliqué, les constructions devront soit jouxter la limite parcellaire, soit respecter une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à la limite parcellaire la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (cette règle s'applique également pour l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriétés).

7.3 Lorsqu'il s'agit d'une extension de construction existante, qui ne respecte ni le 7.1, ni le 7.2, la dite extension pourra être implantée à la même distance des limites séparatives.

7.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UC 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UC 7 et UC 8.

10.2 Lorsque la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), sa hauteur (mesurée à l'égout du toit de la façade principale donnant sur la rue), doit être comprise entre celles des bâtiments existants.

10.3 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

11.3 Façades

Les réfections ou les rénovations des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère original des villages.

Si une modification des percements en façade est envisagée, les fenêtres devront garder leurs proportions, à savoir plus hautes que larges, si l'ouverture est supérieure à 0,50 m².

L'encadrement des portes charretières, c'est à dire le linteau et les tableaux, devra être conservé.

Les constructions nouvelles, les extensions, les dépendances et les annexes doivent s'intégrer au bâti ancien et reprendre certaines de ses caractéristiques, notamment la proportion et l'aspect des percements (au moins pour leur façade sur rue).

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UC 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12. 2 S'il est fait application de l'alinéa 12.1 ci-dessus, le nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 emplacement |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 emplacements |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 emplacements |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UC 13 - espaces libres et plantations

Ces espaces devront être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP correspond aux extensions périphériques à dominante pavillonnaire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones UP comprises dans les périmètres de protection des monuments historiques
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article UP 2
- les constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article UP 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UP 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les installations classées pour la protection de l'environnement entrant dans le régime de la déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre 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 et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UP 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans pré-traitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UP 5 - caractéristiques des terrains_

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

6.2 Les dispositions du présent alinéa peuvent ne pas être appliquées :

- pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante ;
- le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UP 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UP 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UP 6, UP 7 et UP 8.

10.2 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UP 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5
- par logement de 6 pièces et plus : 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- **Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales** : 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- **Constructions à usage artisanal ou commercial** : 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- **Constructions hospitalières et cliniques** : 5 emplacements pour 10 lits.

- **Constructions à usage d'enseignement** :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- **Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants** :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- **Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences** : 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UP 13 - espaces libres et plantations

Ces espaces devront être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UP 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est une zone réservée aux activités industrielles et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones UX comprises dans les périmètres de protection des monuments historiques
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits, dans la zone UX :

- les installations classées relevant de la réglementation dite « SEVESO »
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UX 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- dans la zone UX les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements
- dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre 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 et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UX 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UX 5 - caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Les dispositions de l'alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UX 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UX 6, UX 7 et UX 8.

10.2 Dans la zone UX il n'est pas défini de la hauteur absolue.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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 constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

Toutes les installations devront être closes

Article UX 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, un nombre minimum d'emplacement pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacités des immeubles à desservir.

12.2 La superficie à prendre en compte est de 25 m² par emplacement, accès compris.

Article UX 13 - espaces libres et plantations

Ces espaces devront être aménagés et entretenus. Les dépôts de toute nature sont interdits

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa. Dans ces secteurs, seules des opérations intéressant au moins une superficie de 3000m² pourront être autorisées.
- un secteur AUx réservé aux activités industrielles et artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones 1AU et 1AUa comprises dans les périmètres de protection des monuments historiques
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits, dans l'ensemble de la zone 1AU:

- les installations de toute nature susceptibles de provoquer des nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
- les constructions à usage artisanal et industriel ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article 1AU 2
- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

1.3 De plus, dans le secteur 1AUa, sont interdits:

- les opérations de construction concernant des superficies inférieure à 3000 m²;
- les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime d'autorisation;

Article 1AU 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- en dehors des secteurs 1AUa les installations classées pour la protection de l'environnement entrant dans le régime de la déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- dans le secteur 1AUa, les opérations de constructions à usage commercial et les constructions à usage d'habitation à condition de concerner une superficie d'au moins 3000 m². Si après une ou plusieurs opérations concernant au moins 3000 m², il subsiste une surface de moins de 3000 m² une opération d'importance moindre pourra être réalisée.
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaissés de terrains inconstructibles ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre 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 et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 1AU 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans pré-traitement, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article 1AU 5 - caractéristiques des terrains_

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Les dispositions de l'alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles 1AU 6, 1AU 7 et 1AU 8.

10.2 Dans la zone 1AU et le secteur 1AUa, la hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Dans la zone 1AU et le secteur 1AUa, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article 1AU 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article 1AU 13 - espaces libres et plantations

Dans les lotissements et constructions groupées, une surface minimale de 5% de l'ensemble de l'opération sera affectée aux espaces communs et aménagée en espaces verts plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 - occupations et utilisations interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;

1.2 Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les constructions à usage agricole ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les abris ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les lotissements ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 2AU 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article 2AU 4 - desserte par les réseaux

Pas de prescription.

Article 2AU 5 - caractéristiques des terrains_

Pas de prescription.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription.

Article 2AU 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article 2AU 13 - espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

La zone AUx est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUx 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur des zones Aux comprises dans les périmètres de protection des monuments historiques
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits, dans la zone AUx :

- les installations classées relevant de la réglementation dite « SEVESO »
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article AUx 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaissés de terrains inconstructibles ;

- dans l'ensemble des zones, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).
- dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUx 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre 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 et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article AUx 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article AUx 5 - caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Les dispositions de l'alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article AUx 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article AUx 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles AUx 6, AUx 7 et AUx 8.

10.2 Dans la zone AUx il n'est pas défini de la hauteur absolue.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AUx 11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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 constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

Toutes les installations devront être closes

Article AUx 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, un nombre minimum d'emplacement pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacités des immeubles à desservir.

12.2 La superficie à prendre en compte est de 25 m² par emplacement, accès compris.

Article AUx 13 - espaces libres et plantations

Ces espaces devront être aménagés et entretenus. Les dépôts de toute nature sont interdits

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUx 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un **secteur Ai** correspondant à des zones inondables de l'Ornain, et un **secteur Ac** où l'ouverture de carrières est admise.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2 ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes autres que ceux mentionnées à l'article A 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les abris autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les terrains de camping et de caravanning autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les lotissements ;
- les carrières.

Article A 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée ;
- les abris de pêche à raison d'un par unité foncière et à condition de l'existence d'un plan d'eau mesurant au minimum 5000 m² sur cette même unité foncière ;

- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;

- les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et de caravanning, les chambres d'hôtes, les gîtes, les locaux de vente des produits des exploitations et toutes autres constructions destinées au tourisme vert, à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;

△- les parcs éoliens sous réserve du respect de la réglementation en vigueur

- dans le secteur Ac ainsi que dans la zone A située au nord de la RD n° 994 et au Sud de la RD n°1: les carrières

- les constructions et installations agricoles nouvelles (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)), à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les I.C.P.E. soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones AU et U ;

- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes d'exploitation existantes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations) ;

- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article A 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans pré-traitement, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

Article A 5 - caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Les dispositions de alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pêche (calculée par projection au sol de tout point de la construction) ne doit pas excéder 30 m².

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles A 6, A 7 et A 8.

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas et les extensions des constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article A 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article A 13 - espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière N est protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- des secteurs N_{li}. Dans ces secteurs des constructions et des aménagement liés aux loisirs, au sport ... pourront être réalisés.
- des secteurs N_i correspondants aux zones inondables de l'Ornain

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

1.2 Sont interdits dans la zone N

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les parcs éoliens
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs autres que ceux mentionnés dans l'article N2;
- les terrains de camping et de caravanning autres que ceux mentionnés dans l'article N2;
- les lotissements ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;
- les carrières autres que celles mentionnées à l'article N 2 ;
- les abris autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;

Article N 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- hors secteur NDi les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes, à condition d'être de taille mesurée et dans les secteurs NDi, l'aménagement de constructions existantes
- les abris de pêche à raison d'un par unité foncière et à condition de l'existence d'un plan d'eau mesurant au minimum 5000 m² sur cette même unité foncière ;
- les abris de chasse à condition d'avoir un usage collectif ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires pour le réaménagement d'anciennes carrières ;
- les carrières, à condition qu'elles soient situées à l'intérieur des forêts soumises au régime forestier et nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et/ou de l'entretien du domaine communal ;
- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie.
- dans les secteurs Nl pourront être autorisés les constructions, équipements et aménagements liés aux loisirs et notamment aires de jeux et de sport ouverts au public, terrain de camping et caravanning, habitations légères de loisirs

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article N 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

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

- vers le réseau pluvial lorsqu'il existe;
- vers un dispositif individuel de type « puits perdu » dans les autres cas

Article N 5 - caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Les dispositions de alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pêche et de chasse (calculée par projection au sol de tout point de la construction) ne doit pas excéder 30 m².

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles N 6, N 7 et N 8.

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

11.2 Couleurs

Les constructions doivent respecter le nuancier local consultable en mairie. De plus le blanc et les teintes « bois naturel » sont autorisées pour les menuiseries extérieures

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas et les extensions des constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans

leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article N 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article N 13 - espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Annexes documentaires

SOMMAIRE

Document sur les régimes de déclaration de travaux et de permis de construire

Les recours en matière d'urbanisme

Les découvertes archéologiques

Extraits du code civil (écoulement des eaux, plantations, vues)

Extrait du code de voirie (clôtures près des carrefours ou des virages)

Règles d'implantation des installations agricoles

Réglementation sur l'eau

Gazoduc

Espaces boisés classés

Réglementation sur le bruit

⇒ Document d'information élaboré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

⇒ Extrait de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Remarques et avertissements : cette annexe documentaire est une pièce non obligatoire du dossier de PLU. Son objectif est de faciliter l'accès aux diverses réglementations, pour favoriser l'exercice et le respect des droits de chacun (communes, administrations, projeteurs et tiers). Il faut toutefois prendre des précautions quant à son utilisation, car elle n'est pas exhaustive et elle constitue une image de la réglementation au moment de l'approbation du PLU.

LES RECOURS EN MATIERE D'URBANISME

- QUELS RECOURS ?

Recours administratif auprès de l'administration qui a pris la décision :

- le maire, que la décision ait été prise au nom de la commune ou au nom de l'Etat,
- le préfet ou le ministre si la décision a été prise au nom de l'Etat.

Recours contentieux auprès du juge administratif :

- tribunaux administratifs,
- cours administratives d'appels,
- Conseil d'Etat.

- CONTRE QUELLES DECISIONS ?

Les documents d'urbanisme	Les décisions individuelles
- Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).	- certificat d'urbanisme, - permis de construire ou de démolir, - autorisation de lotir, - refus d'autorisation, etc...

- FORMALITE OBLIGATOIRE :

Vous devez envoyer copie du recours :

- à l'administration auteur du document d'urbanisme ou de la décision individuelle que vous constatez,
- au bénéficiaire de la décision individuelle.

Dans les 15 jours suivant le dépôt du recours administratif ou contentieux.

Par lettre recommandée avec accusé de réception (article R 600-1 du Code de l'Urbanisme).

Conserver le certificat de dépôt de la lettre recommandée délivré par les services postaux. Il vous servira à prouver l'accomplissement de la formalité (article R 600-2 du Code de l'Urbanisme)

- **EXEMPLE** : vous contestez un permis de construire délivré au nom de la commune, vous avez deux possibilités :

- présenter un recours administratif :

- . vous pouvez écrire au maire pour lui demander de modifier ou de retirer ce permis de construire. Votre courrier doit parvenir à la mairie dans un délai de deux mois à partir du 1^{er} jour de l'affichage du permis sur le terrain et en mairie. Si les dates d'affichage sont différentes, c'est la plus tardive que vous devez prendre en compte.
- . vous devez envoyer copie de votre courrier au bénéficiaire du permis de construire, dont les coordonnées figurent sur le permis. Cet envoi doit être effectué par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à partir de la réception par le maire de votre courrier.
- . si vous avez omis d'effectuer cette information, le recours contentieux que vous pourrez intenter si vous n'avez obtenu satisfaction sera IRRECEVABLE. En effet, à défaut de réponse du Maire dans les deux mois ou si la réponse ne vous satisfait pas, vous disposez encore de deux mois pour saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux.

- présenter un recours contentieux :

Vous pouvez adresser un recours au tribunal administratif pour lui demander d'annuler le permis de construire. Votre recours doit parvenir au tribunal dans un délai de deux mois à partir de l'affichage du permis ou du rejet de votre recours administratif.

Vous devez envoyer copie de votre recours :

- au maire,
- au bénéficiaire du permis.

Si vous avez omis d'effectuer ces informations, votre recours contentieux sera IRRECEVABLE.

Dans tous les cas, passé le délai de 15 jours, aucune régularisation n'est possible.

LES DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 METZ CEDEX 1 - tél. : 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets situés dans les secteurs délimités sur les plans joints en annexe ;

CODE CIVIL

S'ajoutent, aux règles propres du plan local d'urbanisme les dispositions du Code Civil, notamment :

Les eaux : article 640

"Les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur".

Distances et hauteurs : article 671

"Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers".

Vues droites : article 678 :

"On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions".

Vues obliques : article 679 :

"On ne peut, sous la même réserve (servitude de passage faisant obstacle à l'édification de construction), avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance".

CODE DE VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du Code de la Voirie, notamment :

- la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

RÈGLES D'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS AGRICOLES

a) Exploitations régies par le Règlement Sanitaire Départemental :

- sont exemptés de déclaration, les bâtiments d'élevage comprenant moins de 75 volailles et 50 lapins de plus de 30 jours ainsi que les bâtiments consacrés à un élevage de type familial.

Type d'installation agricole	Distance d'implantation par rapport aux : - immeubles à usage d'habitation appartenant à des tiers, - zones de loisirs, - établissements recevant du public.
Elevages porcins à lisiers	100 m
Elevages autres à l'exception des élevages familiaux de volailles et de lapins	50 m
Elevages de plus de 75 volailles ou 50 lapins	25 m
Elevages de plus de 500 lapins et volailles	50 m
Elevages porcins de type familial	25 m

b) Exploitations soumises à la législation des Installations Classées

(extrait des arrêtés préfectoraux du 19 août 1993)

Les installations classées agricoles détaillées ci-dessous (soumises à DECLARATION OU AUTORISATION) doivent respecter les distances suivantes par rapport aux zones d'urbanisation définies dans les plans d'occupation des sols :

Les installations suivantes :

- silos,
- fumières ; fosses à purin,
- fosses à lisier,
- étables à veaux et bovins de boucherie d'au moins 50 animaux,
- porcheries d'au moins 50 porcs de plus de 30 kgs,
- étables d'au moins 40 vaches laitières ou mixtes,
- étables d'au moins 40 vaches allaitantes,
- élevages de lapins d'au moins 2 000 animaux,
- poulaillers d'au moins 5 000 animaux,

doivent respecter les distances d'implantation définies ci-dessous :

- 35 m des cours d'eau, puits, forage, sources, etc...,
- 100 m des habitations occupées par des tiers, des locaux recevant du public et des zones d'habitation définies par le plan d'occupation des sols,
- 100 m des stades,
- 100 m des terrains de camping (sauf camping à la ferme),
- 200 m des lieux de baignade,
- 500 m des sites d'aquaculture.

REGLEMENTATION SUR L'EAU

LOI SUR L'EAU n° 92-3 du 03 janvier 1992

Article 10 :

Il définit les règles applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités entraînant des prélèvements d'eau, des modifications d'écoulement, des rejets, qui, en fonction de leur activité et de leur incidence sur le milieu, seront soumis :

- à **autorisation**, ceux qui peuvent présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, nuire au libre écoulement des eaux, réduire la ressource en eau, augmenter les risques d'inondations, porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique. L'autorisation est accordée après enquête publique, et le cas échéant, pour une durée déterminée.
- à **déclaration**, ceux de moindre envergure et qui ne présentent pas de réel danger.

Une nomenclature précise le régime auquel sont soumis ces installations, ouvrages ou travaux, en fonction de leur importance et de leur nature (voir nomenclature ci-après, extraite du décret d'application n° 93-743 du 29 mars 1993).

Article 16 :

Il préconise l'élaboration de Plans de Surfaces Submersibles (PSS) en l'absence de Plans d'Exposition aux Risques (PER) qui définissent les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux, la conservation des champs d'inondation, le bon fonctionnement des écosystèmes qu'ils constituent. Il est repris dans le cadre de la loi environnement n° 95-101 (art. 16-1 : PER et PSS seront regroupés dans les PPR).

Article 31 :

Il prévoit la possibilité, pour les collectivités territoriales et leurs groupements, d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux visant, entre autre, à maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement et à se défendre contre les inondations, pour des opérations d'urgence ou d'intérêt général.

Article 35 :

Il fait état de la rédaction de l'article L 372-3 du code des communes disposant que "les communes ou leurs groupements délimitent notamment, après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement de ces mêmes eaux. Prescriptions à reprendre au niveau du POS (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 38 :

Il complète l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux schémas directeurs, qui fixent les orientations fondamentales de l'aménagement, par le volet "gestion des eaux".

GAZODUC

Selon les termes du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan ci-après (plan consultable en mairie) doit faire l'objet d'une **demande de renseignements**. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe 1 du dit-décret, doit adresser à GAZ DE FRANCE une **déclaration d'intention de commencement de travaux** au moins 10 jours francs avant leur mise en oeuvre.

Ces documents doivent être adressés à :

GAZ DE FRANCE - Région EST - SERVICE CHAMPAGNE - ARDENNE
7, rue des Compagnons - BP 731 CORMONTREUIL - 51677 REIMS Cedex 2

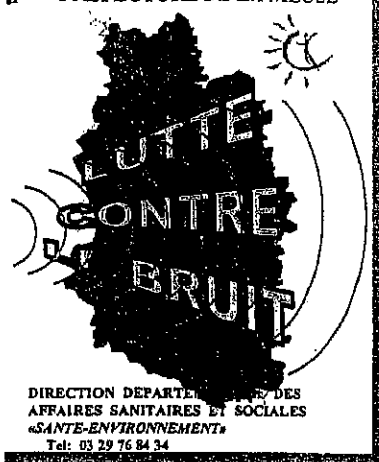
ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

Ce classement s'il interdit tout changement d'affectation du sol, ne s'oppose pas aux opérations d'entretien, d'exploitation, de plantations... Seuls les défrichements sont interdits.



BRUIT ET URBANISME

«La prévention des nuisances passe en tout premier lieu par la prise en considération du bruit dans les documents d'urbanisme et dans les décisions concernant l'utilisation du sol»

(Extrait du rapport "LE BRUIT DANS LA VILLE"
du Conseil Economique et Social- avril 98)

La loi n°92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit.

Le Maire dispose depuis de pouvoirs de police et le Plan d'Occupation des sols est l'un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune.

Aussi, le zonage du POS apparaît devoir être élaboré en tenant compte également des nuisances sonores dues notamment aux activités et aux infrastructures de transports en définissant:

- ➡ les zones **bruyantes** et les zones **calmes** (zone d'habitation, résidentielle, de soins, de loisirs, etc...),
- ➡ les "**zones tampons**" nécessaires pour préserver les zones de calme des activités bruyantes autorisées dans des secteurs délimités.

Pour chacune de ces zones un règlement doit être **adapté**, applicable concrètement et permettant la gestion du bruit dans le temps et l'espace (règles précises et sans ambiguïté pour chaque type d'activité; ex: installations classées et non classées, activités liées au tourisme et aux loisirs, etc...).

Ainsi, une attention toute particulière doit être apportée en ce qui concerne les "**bruits de voisinage**" relevant de l'application de l'**arrêté préfectoral n° 1269-2000 du 6 juillet 2000** pris en application du **décret n°95-408 du 18 avril 1995** et résultant:

- ➡ d'activités se produisant dans les établissements recevant du public tels que les salles polyvalentes, salles communales, discothèques, etc...
- ➡ d'activités artisanales non soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- ➡ d'activités de loisirs en extérieur.

Pour ces activités considérées comme particulièrement bruyantes (ex: atelier de travail du bois, discothèques, sports mécaniques, etc...), il peut alors s'avérer nécessaire en fonction des circonstances locales, soit de les interdire soit de les réglementer par le biais du règlement du POS en exigeant le cas échéant une étude acoustique préalable réalisée par un bureau d'étude qualifié.

L'article 10 de l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2000, dont le contenu est rappelé ci-après permet d'exiger cette étude acoustique pour les projets relevant de la réglementation des bruits de voisinage et qui risqueraient de porter atteinte à la tranquillité du voisinage et à la santé de l'homme.

Article 10 - Dans ou à proximité des zones d'habitation, en fonction des risques de nuisances sonores encourues par la population avoisinante l'implantation, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles, culturelles, sportives ou de loisirs susceptibles de produire un bruit de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme pourront faire l'objet d'une étude acoustique

Cette étude portant sur les bâtiments, les activités et les zones de stationnement, permettra d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier, afin de satisfaire aux dispositions des articles R-48 et suivants du Code de la Santé Publique et pourra être exigée notamment à l'occasion d'une autorisation administrative.

S'agissant plus particulièrement des établissements recevant du public et diffusant de la **musique amplifiée** à titre habituel, le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 impose désormais à l'exploitant d'établir une étude d'impact des nuisances sonores.

Une information systématique du pétitionnaire (qui dans ce cas précis est rarement le futur exploitant de l'établissement) sur ses obligations lors de la délivrance du permis de construire serait déjà un excellent outil.

tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

TITRE II

DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT

Art. 5. - En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

CATÉGORIE	ISOLEMENT MINIMAL D_{ext}
1.....	45 dB (A)
2.....	42 dB (A)
3.....	38 dB (A)
4.....	35 dB (A)
5.....	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
c	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
a	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
t	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
é	4	35	33	32	31	30										
g	5	30														
o																
r																
i																
e																

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)..... - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.....	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres..... - à une distance supérieure à 150 mètres..... La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres..... - à une distance supérieure à 150 mètres.....	- 6 dB (A) - 3 dB (A) - 9 dB (A) - 6 dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2)..... - façade arrière.....	- 3 dB (A) - 9 dB (A)

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NFS 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE au point de référence, en période diurne (en dB (A))	NIVEAU SONORE au point de référence, en période nocturne (en dB (A))
1.....	83	78
2.....	79	74
3.....	73	68
4.....	68	63
5.....	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal, ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NFS 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Art. 9. - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 10. - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 30 mai 1996.

Le ministre de l'environnement,

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de la prévention des pollutions
et des risques, délégué aux risques majeurs,*
G. DEFRANCE

*Le ministre de l'équipement, du logement,
des transports et du tourisme,*

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des routes,

C. LEYRIT

Le ministre du travail et des affaires sociales,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,
J.-F. GIRARD

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des libertés publiques

et des affaires juridiques,

J.-P. FAUGÈRE

*Le ministre de la fonction publique,
de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,*

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général des collectivités locales,
M. THÉNAULT

Le ministre délégué au logement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat et de la construction,

P.-R. LEMAS

Le secrétaire d'Etat aux transports,

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur des transports terrestres,
H. DU MESNIL

(*) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.