

RARECOURT

REGLEMENT

P lan
L ocal
U rbanisme

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE
SERVICE URBANISME HABITAT ET ENVIRONNEMENT
CELLULE PLANIFICATION**

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

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

Article 1 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

- 1.1** 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.
- 1.2** Les articles L 111-9 , L 111-10 et L 421-4 restent notamment applicables.
- 1.3** 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 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, représentées respectivement par les lettres U, AU, A et N sur les documents graphiques. Sur ces derniers figurent également : les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (CU) ainsi que les emplacements réservés, les sentiers piétons à conserver et les éléments du paysage identifiés en application des articles L 123-1, 6°, 7° et 8° du CU.

- 2.1** La zone urbaine à laquelle s'applique les dispositions du titre 2 du présent règlement correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est repérée par la lettre U sur les documents graphiques.

Elle comprend un secteur inondable « Ui ».

- 2.2** Les zones à urbaniser 1AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement correspondent 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. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Elles sont repérées par les lettres 1AU sur les documents graphiques.

- 2.3** Les zones à urbaniser 2AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement correspondent à des espaces à caractère naturel non ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour les desservir. Elles deviendront constructibles suite à une ou plusieurs modifications du PLU.

Elles sont repérées par les lettres 2AU sur les documents graphiques.

- 2.4** La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du titre 4 du présent règlement est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

Elle est repérée par la lettre A sur les documents graphiques.

- 2.5** Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement, sont protégées 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.

Elles sont repérées par la lettre N sur les documents graphiques.

Elle comprend des secteurs agricoles tampons autour du village « Na ».

Elle comprend des secteurs de protection des captages d'eau potable « Nc ».

Elle comprend des secteurs délimitant le patrimoine historique « Nh », ces derniers comportent aussi un sous-secteur inondable « Nhi ».

Elle comprend des secteurs inondables « Ni ».

Elle comprend des secteurs de vergers et de jardins « Nv », ces derniers comportent aussi des sous-secteurs inondables « Nvi ».

Elle comprend des secteurs de loisirs et de découverte de l'environnement « Nℓ ».

Elle comprend des secteurs de sensibilité paysagère « Np ».

Elle comprend des secteurs de protection des cours d'eau « Nr ».

Article 3 : 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

A LA ZONE URBAINE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone urbaine correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend un secteur inondable « Ui » au niveau de la rue Basse et de la rue Hurtenbois.

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

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) ;
- les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue aux articles R 430-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes et mobiles home isolés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

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

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article U 1), 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 U 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 de plus de 20 mètres de long 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 U 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 unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article U 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 constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article U 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 inférieure 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 constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Pas de prescription.

Article U 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles U 6, U 7 et U 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 10 mètres ($H \leq 10$ 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 La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

10.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les bâtiments publics ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article U 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.

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement de façades et autres), Il est vivement recommandé de suivre les conseils du document intitulé « Le ravalement des façades rurales en Meuse », du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse (C.A.U.E.).

11.2 Parti architectural

Les imitations de styles extra-régionaux sont interdites (chalet, maison provençale etc.)

Les architectures contemporaines de qualité pourront être admises, sous réserve de recevoir un avis favorable de l'administration communale pris après consultation des services compétents (Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et C.A.U.E.55). Elles pourront alors déroger aux prescriptions du présent article 11.

11.3 Adaptation au terrain

Les constructions devront être implantées au plus près du terrain naturel. Sauf circonstances spéciales liées à la topographie du terrain, la hauteur des remblais situés autour du bâtiment principal ne doit pas dépasser 50 centimètres (par rapport au terrain naturel).

11.4 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.5 Façades

a) Règles d'intervention sur le bâti ancien :

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

Les vérandas sont interdites au niveau des façades sur rue.

Si une modification des percements en façade est envisagée, les fenêtres devront garder leurs proportions, à savoir plus hautes que larges (dans un rapport d'environ 1,5).

Les encadrements de fenêtres et de portes doivent rester apparents.

La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes. Elles ne doivent être ni enduites, ni peintes.

Les matériaux tels que moellons, agglomérés..., seront enduits. Toutefois, sur les pignons et les façades arrières, les murs en moellon pourront recevoir un enduit « à pierres vues ».

Les volets roulants sont déconseillés. Si toutefois ils doivent être utilisés, le caisson ne devra pas déborder sur la façade. Il est préférable qu'il soit intégré dans le linteau ou installé à l'intérieur de la pièce à occulter.

b) Recommandations pour les travaux sur le bâti ancien :

L'encadrement des portes charretières, c'est à dire le linteau et les tableaux, sera de préférence conservé.

Les flamandes sont des éléments caractéristiques du bâti Lorrain, il est donc conseillé de les conserver.

Les pierres en saillie sur les pignons appelées « boutisses » ou « bouteilles » doivent de préférence rester apparentes.

Les fenêtres seront de préférence composées de 6 carreaux (2 fois 3).

Les fenêtres, portes et volets en bois seront de préférence peints (sauf pour les maisons à colombage).

Les maisons à colombage et les bardages bois témoignent de l'identité « Argonnaise » du village ; il est conseillé dans la mesure du possible de les restaurer. Pour ce type de construction, le bois n'est pas peint mais protégé par une lasure.

Les bardages doivent présenter l'aspect du bardage bois traditionnel (vertical).

c) Règles pour les nouvelles constructions :

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

Les constructions doivent s'intégrer au bâti ancien et reprendre certaines de ses caractéristiques (au moins pour leurs façades sur rue), notamment la proportion et l'aspect des percements (fenêtre des pièces habitables plus haute que large). Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les façades commerciales.

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.

d) Recommandations pour les nouvelles constructions :

Excepté pour les maisons à colombages, il est conseillé de réaliser un encadrement autour des ouvertures : soit réalisé par un jeu d'enduits, soit par de la pierre de taille (en parement ou autre).

Il est recommandé d'utiliser des fenêtres composées de 6 carreaux (2 fois 3).

Bien que non obligatoire, l'utilisation du bois est la bienvenue, en bardage, dans la structure (poutres, poteaux visibles de l'extérieur). Dans ce cas, il sera de préférence lasuré.

11.6 Toitures

Les toitures des bâtiments principaux devront présenter plus d'un pan (de préférence 2 et parallèle à la rue). L'orientation des pans et la pente des toitures ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 28 degrés et/ou être proche de celles des constructions voisines.

Pour les toitures à pans, les matériaux de couverture seront de préférence de couleur rouge nuancé. Les couleurs uniformes rouge, orange, brune et les « pailles » sont déconseillés.

Les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile (mécanique ou de préférence canal). Cette dernière disposition pourra ne pas être appliquée pour les rénovations de toitures existantes ne présentant pas un aspect « tuile » à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles donnent directement sur la rue.

Les bâtiments publics peuvent être en ardoise ou en éléments plats et donc d'une couleur pouvant varier du gris foncé au noir. Ils pourront avoir des pentes de toitures supérieures à 28 degrés.

Ces dispositions pourront ne pas être appliquée pour les vérandas et les recouvrements de piscines.

11.7 Clôtures

Il est conseillé de conserver les anciens murs en pierre.

Il est rappelé qu'il est interdit de s'approprier les usoirs en les clôturant.

11.8 Les constructions, intallations 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 U 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'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** : 1 emplacement pour 2 lits.

- **Constructions à usage d'enseignement** : 1 emplacement par classe.

- **Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants** : 5 emplacements pour 10 chambres et 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.

Article U 13 - Espaces libres et plantations

13.1 Les haies de moins de 2 mètres de haut doivent être implantées à au moins 50 cm de la limite de propriété. Ceux mesurant plus de 2 mètres doivent être situées au minimum à 2 mètres de la limite de propriété.

13.2 Il vivement conseillé de suivre les recommandations du document réalisé par le C.A.U.E., intitulé « Histoires d'usoires et de fleurissement ».

13.3 Pour la création de haie, il est recommander de respecter les 2 grands principes suivants :

- Priorité aux espèces du pays,
- Association de plusieurs espèces.

13.4 Il est conseillé d'éviter :

- L'utilisation des conifères tels le Cupressus et le thuya,
- L'utilisation du Laurier-Palme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 - Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les zones à urbaniser 1AU correspondent 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. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

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

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).
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes et mobiles home isolés ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

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

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article 1AU 1), 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 ;
- les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaissés de terrains inconstructibles ;
- 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.

Les caractéristiques de ces accès seront fixées en accord avec le gestionnaire de la voirie.

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.

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

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

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 3 mètres.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- 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.

7.2 En cas de retrait, 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 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

7.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- 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 : Pas de prescription.

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 et 1AU 7.

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 doit pas excéder 10 mètres (**$H \leq 10$ mètres**)

10.3 Sur une profondeur de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

10.4 La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

10.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les constructions, installations et 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 Parti architectural

Les imitations de styles extra-régionaux sont interdites (chalet, maison provençale etc.)

Les architectures contemporaines de qualité pourront être admises (exemples : architecture bioclimatique, construction Haute Qualité Environnementale ou assimilée), sous réserve de recevoir un avis favorable de l'administration communale pris après consultation des services compétents (Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et C.A.U.E.55). Elles pourront alors déroger aux prescriptions du présent article 11.

11.3 Adaptation au terrain

Les constructions devront être implantées au plus près du terrain naturel. Sauf circonstances spéciales liées à la topographie du terrain, la hauteur des remblais situés autour du bâtiment principal ne doit pas dépasser 80 centimètres (par rapport au terrain naturel).

11.4 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.5 Façades

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

Les constructions doivent s'harmoniser avec le bâti ancien du village et reprendre certaines de ses caractéristiques (au moins pour leurs façades sur rue), notamment la proportion et l'aspect des percements (fenêtre des pièces habitables plus haute que large).

Les volets roulants sont déconseillés. Si toutefois ils doivent être utilisés, le caisson ne devra pas déborder sur la façade. Il sera soit intégré dans le linteau, soit installé à l'intérieur de la pièce à occulter.

Recommandations :

- Il est recommandé d'utiliser des fenêtres composées de 6 carreaux (2 fois 3) ;
- Les fenêtres, portes et volets en bois seront de préférence peints, sauf pour les constructions s'inspirant du style « argonnais » (maison à colombage) ;
- L'utilisation du bois est la bienvenue, en bardage, dans la structure (poutres, poteaux visibles de l'extérieur) ;
- Excepté pour les constructions s'inspirant du style « Argonnais », les ouvertures pourront comprendre un encadrement, soit réalisé par un jeu d'enduits, soit par de la pierre de taille (en parement ou autre).

11.6 Toitures

Les toitures des bâtiments principaux devront présenter plus d'un pan (de préférence 2 et parallèle à la rue) et une pente comprise entre 15 et 28 degrés.

Pour les toitures à pans, les matériaux de couverture seront de préférence de couleur rouge nuancé. Les couleurs uniformes rouge, orange, brune et les « pailles » sont déconseillées. Les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile (mécanique ou de préférence canal).

Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles donnent directement sur la rue.

Les bâtiments publics peuvent être en ardoise ou en éléments plats et donc d'une couleur pouvant varier du gris foncé au noir. Ils pourront avoir des pentes de toitures supérieures à 28 degrés.

Ces dispositions pourront ne pas être appliquée pour les vérandas et les recouvrements de piscines.

11.7 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'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.

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).

12.7 Pour les opérations de lotissement, les espaces collectifs devront comprendre des parkings à raison d'au moins 1 place de stationnement par lot constructible.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 Les plantations de moins de 2 mètres de haut doivent être implantées à au moins 50 cm de la limite de propriété. Ceux mesurant plus de 2 mètres doivent être situés au minimum à 2 mètres de la limite de propriété.

13.2 Il sera planté au minimum 2 arbres fruitiers par terrain, de préférence en fond de propriété.

13.3 Pour les opérations de lotissement, les espaces collectifs internes devront :

- comprendre une superficie d'au moins 5 % d'espace vert,
- être plantés à raison d'un arbre haute tige pour 200 m².

Le calcul sera effectué à partir de la superficie d'ensemble des espaces collectifs.

Lorsque qu'un projet de lotissement est en contact direct avec des espaces agricoles ouverts (terre cultivée ou prairie), des haies devront être réalisées pour permettre son intégration paysagère (haie brise-vent, haie champêtre, bande boisée etc). Pour le choix du type de haie et des végétaux à utiliser, il est conseillé de se reporter aux tableaux figurant à l'article A 13 du P.L.U..

13.4 Pour la création de haie, il est recommandé de respecter les 2 grands principes suivants :

- Priorité aux espèces du pays,
- Association de plusieurs espèces.

13.5 Il est conseillé d'éviter :

- L'utilisation des conifères tels le Cupressus et le thuya,
- L'utilisation du Laurier-Palme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des espaces à caractère naturel non ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate ne disposent pas d'une capacité suffisante pour les desservir. Elles deviendront constructibles suite à une ou plusieurs modifications du PLU.

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

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

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 :

- 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.

7.2 En cas de retrait, 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 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

7.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- 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 :

Pas de prescription.

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.

TITRE IV

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

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.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures (non agricoles) 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) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne doivent pas porter atteinte aux éléments du paysage identifiés par le P.L.U..

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

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques communales ou privées.

Le long des routes départementales, cette distance minimum est portée à 10 mètres.

Les dispositions 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 doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article A 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions : Pas de prescription.

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 Façades

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

Bien que non obligatoire, l'utilisation du bois est la bienvenue, en bardage, dans la structure (poutres, poteaux visibles de l'extérieur).

11.3 Toitures

Il est interdit d'utiliser des couleurs claires et des matériaux brillants.

11.4 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 et 11.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

13.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Cependant, ne sont pas soumis à autorisation :

- L'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts,
- Les espaces boisés classés soumis au régime forestier,
- Les espaces boisés classés soumis à un plan simple de gestion agréé,
- Certaines coupes entrant dans des catégories définies par arrêté Préfectoral.

13.2 La ripisylve, classée dans le P.L.U., doit être maintenue.

Il est recommandé aux propriétaires riverains :

- Pour l'entretien courant, d'éliminer les arbres risquant de tomber et éventuellement replanter ou recéper ;
- De débroussailler avec précaution. Les broussailles (végétation inférieure à 2 m de hauteur et de diamètre inférieur à 3 cm) jouent des rôles bénéfiques pour l'équilibre du milieu. Le débroussaillage doit se justifier par rapport à l'équilibre du milieu (lutter contre l'étouffement des petits cours d'eau, favoriser le développement d'une strate arborée, accéder au cours d'eau) et aux usages (pêche, promenade). L'utilisation d'engins du type épareuse ou broyeuse est à éviter. Il sera préféré l'utilisation du lamier d'élague ;
- En cas d'absence d'arbres, de planter des espèces indigènes (il faut éviter la plantation d'essences inadaptées telles que les peupliers ou les résineux) ;
- D'organiser les plants en pied isolé ou en bosquet, en évitant l'alignement pour des raisons de valorisation paysagère ;
- D'alterner les zones d'ombres et de lumières (pour obtenir un éclaircissement équilibré des cours d'eau en favorisant le recouvrement des zones les plus lentes). Pour les ruisseaux de faible largeur (inférieure à 3 mètres) le reboisement peut se faire en alternance sur les berges droite et gauche ;
- De diversifier les strates (arborées, arbustives et herbacées), les essences au sein de ces strates et les âges au sein de ces essences ;
- Conserver au maximum la végétation sur les zones sensibles à l'érosion notamment à l'extérieur des méandres ;
- De ne pas élaguer de façon excessive les branches basses ;
- De ne pas employer des méthodes de débroussaillage et de désherbage chimique.

En application de l'article L211-7 du code de l'environnement, « Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes créés en application de l'article L.5721-2 du code général des collectivités territoriales et la communauté locale de l'eau sont habilités à utiliser les articles L.151-36 à L.151-40 du code rural pour entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence ». La déclaration d'intérêt générale est obligatoire si une personne publique intervient sur des terrains privés.

13.3 Il sera planté au minimum 10 m² de bosquet où 3 arbres haute tige pour 100 m² de surface hors œuvre brute nouvellement créée.

Ces plantations devront participer à une bonne intégration paysagère des constructions.

13.4 Les haies existantes classées dans le P.L.U. doivent être maintenues

Le défrichement des haies sera toléré à condition qu'elles soient replantées sur un linéaire ou une superficie équivalent, sur la parcelle.

Les haies de moins de 2 mètres de haut doivent être implantées à au moins 50 cm de la limite de propriété. Celles mesurant plus de 2 mètres doivent être situées au minimum à 2 mètres de la limite de propriété.

Il est recommandé :

- de ne pas utiliser d'engins du type épareuse ou broyeuse pour l'entretien des haies ou d'utiliser ces types d'engins dans le cadre de coupes rapprochées (au maximum tous les 2 ans) ;
- de choisir le type de haie employé en fonction de l'utilisation souhaitée.

TYPE	UTILISATION				
	Parcelles agricoles	Bâtiments agricoles	Entrées de fermes	Jardins	Zones urbanisées
Grands brise-vent avec arbres de haut jet	* axe nord-sud	*	*	*	*
Brise-vent moyens sans arbres de haut jet	* axe est-ouest	*	*	*	*
Bandes boisées avec ou sans arbres de haut jet	* favorable à la chasse	*	*		*
Haies conifères		* (1) protège du froid		* (1) protège du froid	* (1) protège du froid
Haies arbustes persistants		* (1) protège du froid	*	*	*
Haies champêtres		*	*	*	*
Haies ornementales			*		
(1) Attention à ne pas implanter les haies de Conifères dans des endroits trop visibles car elles s'intègrent mal dans le paysage. Sinon, il est conseillé de les doubler avec une haie de feuillus.					

Les haies brise-vent pourront être composées d'un ou plusieurs des éléments suivants : arbre de haut jet, arbre en cépée et arbustes buissonnants. L'efficacité d'une haie brise-vent dépend de sa perméabilité et de sa hauteur. Pour ce type de haie, il est conseillé :

- de veiller à l'homogénéité de la base au sommet en utilisant plusieurs espèces en mélange,
- de veiller à la compatibilité entre espèce,
- d'utiliser de préférence des feuillus,
- de tenir compte de l'orientation pour le choix entre grand et petit brise-vent.

Conseils pour le choix des végétaux : associations possibles en Meuse (Avertissement : ce tableau est indicatif, il faut également choisir les espèces en fonction de l'exposition, du type de sol et sous-sol)			
Espèce de haut jet	Arbres en cépée	Arbustes buissonnants haut	Arbustes buissonnants bas
<u>Bien adapté</u> : Chêne pédoncule, Chêne rouvre ou sessile.	<u>Bien adapté</u> : Alisier torminal, Aulne glutineux, Charme commun, Erable champêtre, Frêne commun, Merisier, Orme des montagnes, osier, Sorbier des oiseleurs, Tilleul à petites feuilles, tremble. <u>Peu convenir</u> : Aulne à feuilles en cœur, Bouleau pubescent et verruqueux, Cormier.	<u>Bien adapté</u> : Aubépine épineuse et monogyne, Coudrier, Noisetiers à fruits, Saule marsault	<u>Bien adapté</u> : Amelanchier, Framboisier, Prunellier ou épine noire, Viorne obier. <u>Peu convenir</u> : Coronille
<u>Bien adapté</u> : Frêne commun.	<u>Bien adapté</u> : Aulne glutineux, Charme commun, Erable champêtre, Grisard, Orme des montagnes, Osier, Saule blanc, Tremble. <u>Peu convenir</u> : Aulne blanc.	<u>Bien adapté</u> : Aubépine, Noisetiers à fruits, Saule marsault, Sureau noir	<u>Bien adapté</u> : Cassis, Groseillier commun et à maquereau, Prunellier ou épine noire, Viorne obier. <u>Peu convenir</u> : Cornouiller sanguin.
<u>Bien adapté</u> : Tremble.	<u>Bien adapté</u> : Aulne glutineux, Osier, Saule blanc, Sorbier des oiseleurs. <u>Peu convenir</u> : Aulne blanc.	<u>Bien adapté</u> : Aubépine épineuse, Noisetiers à fruits, Cerisier à grappes, Saule cendré et marsault, Sureau noir.	<u>Bien adapté</u> : Prunellier ou épine noire, Viorne obier, Saule pourpre.
<u>Bien adapté</u> : Erable plane et sycomore, Tilleul.	<u>Bien adapté</u> : Alisier torminal, Allouchier ou alisier blanc, Cerisier tardif, Charme commun, Osier. <u>Peu convenir</u> : Tilleul à grandes feuilles, Aulne à feuilles en cœur, Cormier.	<u>Bien adapté</u> : Prunier mirobolan, Aubépine épineuse et monogyne, Buis, Coudrier, Noisetiers à fruits, Troènes. <u>Peu convenir</u> : Lilas	<u>Bien adapté</u> : Cassis, Cornouiller Mâle, Groseillier commun et à maquereau, Nerprun purgatif, Prunellier ou épine noire, Viorne lantane. <u>Peu convenir</u> : Cornouiller sanguin, Fusain ou bois carré.
<u>Bien adapté</u> : Hêtre (sols calcaire).	<u>Bien adapté</u> : Alisier torminal, Allouchier ou alisier blanc, Charme commun, Erable sycomore, Orme des montagnes, Tilleul à petites feuilles. <u>Peu convenir</u> : Tilleul à grandes feuilles.	<u>Bien adapté</u> : Prunier mirobolan, Aubépine épineuse, Buis, Coudrier, Troènes	<u>Bien adapté</u> : Amelanchier, Cornouiller mâle, Prunellier ou épine noire, Viorne lantane. <u>Peu convenir</u> : Cornouiller sanguin, Coronille, Fusain ou bois carré, Fusain à larges feuilles.
<u>Bien adapté</u> : Merisier (sols acides).	<u>Bien adapté</u> : Alisier torminal, Charme commun, Poirier sauvage, Sorbier des oiseleurs <u>Peu convenir</u> : Aulne à feuilles en cœur, Bouleau pubescent et verruqueux.	<u>Bien adapté</u> : Aubépine monogyne, Coudrier, Néflier, Noisetiers à fruits, Troènes.	<u>Bien adapté</u> : Bourdaine (calcaire sec), Cassis, Framboisier, Prunellier ou épine noire. <u>Peu convenir</u> : Cornouiller sanguin, Fusain ou bois carré, Fusain à larges feuilles.
<u>Bien adapté</u> : Merisier (sols calcaires).	<u>Bien adapté</u> : Alisier torminal, Allouchier ou alisier blanc, Charme commun. <u>Peu convenir</u> : Cormier.	<u>Bien adapté</u> : Aubépine épineuse, Buis, Coudrier, Cytise, Noisetiers à fruits, Troènes, Prunier mirobolan. <u>Peu convenir</u> : Lilas.	<u>Bien adapté</u> : Cassis, Cornouiller Mâle, Groseillier commun et à maquereau, Nerprun purgatif, Prunellier ou épine noire, Viorne lantane. <u>Peu convenir</u> : Cornouiller sanguin, Fusain ou bois carré.
<u>Peu convenir</u> : Noyer commun, Noyer noir ou hybride.	<u>Bien adapté</u> : Merisier (sols calcaires), Osier, Tilleul à grandes feuilles. <u>Peu convenir</u> : Tilleul à petites feuilles.	<u>Bien adapté</u> : Buis, Coudrier, Noisetier à fruits, Sureau noir, Troène.	<u>Bien adapté</u> : Prunellier ou épine noire, Nerprun purgatif. <u>Peu convenir</u> : Coronille.

Espèces invasives à éviter : Erable négundo, Amorpha fruticosa L. (espèce proche de la Glycine), Arbres aux papillons (buddleia), Peuplier du Canada, Sumac, Mahonia, Symphorine, Spirée de Billard, Spirée blanche, Spirée de Douglas, Vigne vierge commune, Cotonéaster à petites feuilles, Cotonéaster dammeri, Robinier faux-acacia, Salix hybrides. Le genre Pyracantha doit être évité à cause de la propagation du feu bactérien.

13.5 Les bosquets classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

Les coupes à blanc sont à éviter. En cas de telles coupes, le demandeur de l'autorisation de coupe et abattage d'arbres devra replanter sur la même superficie.

13.6 Les alignements d'arbres classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

En cas de coupe, il pourra être demandé la replantation d'au minimum le même nombre d'arbres.

13.7 Les vergers classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

Il est recommandé :

- de préserver les vergers traditionnels à hautes tiges extensifs,
- de planter des arbres à hautes tiges et d'utiliser des essences indigènes,
- de conserver constamment quelques vieux arbres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

TITRE V

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont protégées 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 agricoles tampons autour du village « Na ».

Elle comprend des secteurs de protection des captages d'eau potable « Nc ».

Elle comprend des secteurs délimitant le patrimoine historique « Nh », ces derniers comportent aussi un sous-secteur inondable « Nhi ».

Elle comprend des secteurs inondables « Ni ».

Elle comprend des secteurs de vergers et de jardins « Nv », ces derniers comportent aussi des sous-secteurs inondables « Nvi ».

Elle comprend des secteurs de loisirs et de découverte de l'environnement « Nl ».

Elle comprend des secteurs de sensibilité paysagère « Np ».

Elle comprend des secteurs de protection des cours d'eau « Nr ».

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

Rappels :

- dans les secteurs Nh, les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue aux articles R 430-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- l'édification des clôtures (non agricoles) 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) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, y compris les secteurs Nc, Ni, Np et Nr et hormis les secteurs Na, Nh, Nl, Nv et les sous-secteurs Nhi et Nvi, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1 Sont notamment interdits :

- les abris, excepté dans les secteurs Na, Nv, Nl, Nh et les sous-secteurs Nvi et Nhi ;
- les constructions à usage d'habitation, excepté dans les secteurs Nh et Na ;
- les extensions de constructions existantes, excepté dans les secteurs Nh et Na ;
- les constructions à usage hôtelier, commercial, de bureaux et de services, excepté dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante dans les secteurs Nh et Na ;
- les constructions à usage agricole, excepté dans les secteurs Na ;
- les garages collectifs de caravanes, excepté dans les secteurs Na ;
- les constructions à usage de stationnement, excepté dans les secteurs Na ;
- les terrains de camping et de caravaning, excepté dans les secteurs Nl ;
- les habitations légères de loisirs, excepté dans les secteurs Nl ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, excepté dans les secteurs Nl ;
- les affouillements et exhaussements du sol, excepté dans les secteurs Nl ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté les carrières dans les secteurs Nl ;
- les lotissements ;
- les constructions à usage artisanal ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les dépôts de véhicules ;
- le stationnement pendant plus de trois mois par an des caravanes et des mobiles home isolés.

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

- Dans les secteurs Na, Nv, Nl, Nh et les sous-secteurs Nvi et Nhi :

- les abris à raison d'un par unité foncière et à condition que leur superficie hors œuvre brute (S.H.O.B.) soit inférieure à 15 m² ;

- Dans les secteurs Nh :

- dans le sous-secteur Nhi, seul la réfection des constructions existantes est admise ;
- hormis dans le sous-secteur Nhi, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante ;
- hormis dans le sous-secteur Nhi, le changement de destination des constructions existantes, ainsi que leurs transformations et adaptations même s'il en résulte une extension à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ;
- hormis dans le sous-secteur Nhi, les dépendances, annexes et piscines des constructions existantes à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ;
- dans les secteurs Nh et le sous-secteur Nhi, les demandes d'autorisations seront soumises à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

- Dans le secteur Na :

- les constructions à usage agricole à condition qu'elles ne soient pas affectées à de l'élevage professionnel ;
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les changements de destination des constructions existantes à condition qu'ils 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 ;
- les extensions de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée (c'est à dire dans la limite de 30 % de la S.H.O.B. existante à la date d'approbation du PLU) ;
- les garages collectifs de caravanes, les constructions à usage de stationnement, d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

- Dans le secteur Nl :

- les affouillements et exhaussements du sol, les carrières, à condition d'être liés et nécessaires à la création d'un plan d'eau ;
- les constructions et installations nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs (équitation etc.) ;
- les installations et constructions nécessaires à la découverte de l'Environnement.

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

Article N 5 - caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques communales ou privées.

Le long des routes départementales, cette distance minimum est portée à 10 mètres.

Les dispositions 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 3 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

Pas de prescription.

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues de l'articles N 7.

La hauteur absolue des abris (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 3,5 mètres ($H \leq 3,5$ 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 Façades

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

Bien que non obligatoire, l'utilisation du bois est la bienvenue, en bardage, dans la structure (poutres, poteaux visibles de l'extérieur).

11.3 Toitures

Il est interdit d'utiliser des couleurs claires et des matériaux brillants.

11.4 Les constructions, intallations 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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

13.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Cependant, ne sont pas soumis à autorisation :

- L'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts,
- Les espaces boisés classés soumis au régime forestier,
- Les espaces boisés classés soumis à un plan simple de gestion agréé,
- Certaines coupes entrant dans des catégories définies par arrêté Préfectoral.

13.2 La ripisylve, classée dans le P.L.U., doit être maintenue.

Il est recommandé aux propriétaires riverains :

- Pour l'entretien courant, d'éliminer les arbres risquant de tomber et éventuellement replanter ou recéper ;
- De débroussailler avec précaution. Les broussailles (végétation inférieure à 2 m de hauteur et de diamètre inférieur à 3 cm) jouent des rôles bénéfiques pour l'équilibre du milieu. Le débroussaillage doit se justifier par rapport à l'équilibre du milieu (lutter contre l'étouffement des petits cours d'eau, favoriser le développement d'une strate arborée, accéder au cours d'eau) et aux usages (pêche, promenade). L'utilisation d'engins du type épareuse ou broyeuse est à éviter. Il sera préféré l'utilisation du lamier d'élague ;
- En cas d'absence d'arbres, de planter des espèces indigènes (il faut éviter la plantation d'essences inadaptées telles que les peupliers ou les résineux) ;
- D'organiser les plants en pied isolé ou en bosquet, en évitant l'alignement pour des raisons de valorisation paysagère ;
- D'alterner les zones d'ombres et de lumières (pour obtenir un éclaircissement équilibré des cours d'eau en favorisant le recouvrement des zones les plus lentes). Pour les ruisseaux de faible largeur (inférieure à 3 mètres) le reboisement peut se faire en alternance sur les berges droite et gauche ;
- De diversifier les strates (arborées, arbustives et herbacées), les essences au sein de ces strates et les âges au sein de ces essences ;
- Conserver au maximum la végétation sur les zones sensibles à l'érosion notamment à l'extérieur des méandres ;
- De ne pas élaguer de façon excessive les branches basses ;
- De ne pas employer des méthodes de débroussaillage et de désherbage chimique.

En application de l'article L211-7 du code de l'environnement, « Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes créés en application de l'article L.5721-2 du code général des collectivités territoriales et la communauté locale de l'eau sont habilités à utiliser les articles L.151-36 à L.151-40 du code rural pour entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence ». La déclaration d'intérêt générale est obligatoire si une personne publique intervient sur des terrains privés.

13. 3 Il sera planté au minimum 10 m² de bosquet où 3 arbres haute tige pour 100 m² de surface hors œuvre brute nouvellement créée.

Ces plantations devront participer à une bonne intégration paysagère des constructions.

13.4 Les haies existantes classées dans le P.L.U. doivent être maintenues

Le défrichement des haies sera toléré à condition qu'elles soient replantées sur un linéaire ou une superficie équivalent (peu importe l'endroit).

Les haies de moins de 2 mètres de haut doivent être implantées à au moins 50 cm de la limite de propriété. Celles mesurant plus de 2 mètres doivent être situées au minimum à 2 mètres de la limite de propriété.

Il est recommandé :

- de ne pas utiliser d'engins du type épareuse ou broyeuse pour l'entretien des haies ou d'utiliser ces types d'engins dans le cadre de coupes rapprochées (au maximum tous les 2 ans) ;
- de choisir le type de haie employé en fonction de l'utilisation souhaitée (voir tableau de l'article A13 du P.L.U.).

Les haies brise-vent pourront être composées d'un ou plusieurs des éléments suivants : arbre de haut jet, arbre en cépée et arbustes buissonnants. L'efficacité d'une haie brise-vent dépend de sa perméabilité et de sa hauteur. Pour ce type de haie, il est conseillé :

- de veiller à l'homogénéité de la base au sommet en utilisant plusieurs espèces en mélange,
- de veiller à la compatibilité entre espèce (voir tableau de l'article A13 du P.L.U.),
- d'utiliser de préférence des feuillus,
- de tenir compte de l'orientation pour le choix entre grand et petit brise-vent.

Espèces invasives à éviter : Erable négundo, Amorpha fruticosa L. (espèce proche de la Glycine), Arbres aux papillons (buddlea), Peuplier du Canada, Sumac, Mahonia, Symphorine, Spirée de Billard, Spirée blanche, Spirée de Douglas, Vigne vierge commune, Cotonéaster à petites feuilles, Cotonéaster dammeri, Robinier faux-acacia, Salix hybrides. Le genre Pyracantha doit être évité à cause de la propagation du feu bactérien.

13.5 Les bosquets classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

Les coupes à blanc sont à éviter. En cas de telles coupes, le demandeur de l'autorisation de coupe et abattage d'arbres devra replanter sur la même superficie.

13.6 Les alignements d'arbres classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

En cas de coupe, il pourra être demandé la replantation d'au minimum le même nombre d'arbres.

13.7 Les vergers classés dans le P.L.U. doivent être maintenues

Il est recommandé :

- de préserver les vergers traditionnels à hautes tiges extensifs,
- de planter des arbres à hautes tiges et d'utiliser des essences indigènes,
- de conserver constamment quelques vieux arbres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol : Pas de prescription.