

# DEPARTEMENT DES ARDENNES

## COMMUNE DE FLOING

### PLAN LOCAL D'URBANISME

<b>PRESCRIT LE</b>	26.02.1976	<b>CACHET DE LA MAIRIE</b>	<b>SIGNATURE DU MAIRE</b>	
<b>PUBLIE LE</b>	29.02.1980			
<b>APPROUVE LE</b>	16.03.1981			
<b>PRESCRITE LE</b>	<b>REVISION</b>		<b>MODIFICATION</b>	<b>MISE A JOUR</b>
	<b>ARRETEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>LE</b>
07.01.1988	19.09.1991	06.05.1993		
25.03.1998	27.04.2000	25.03.2002	30.05.2006	
02.07.2009	09.07.2013	18.03.2014		

# REGLEMENT

# 4

**DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES**

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX  
47, rue Bournizet 08400 VOUZIERS – 17, rue Marie Feuillet 08300 RETHEL



**SOMMAIRE**

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U .....</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I - ZONE UA .....	6
CHAPITRE II - ZONE UB .....	14
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU .....</b>	<b>24</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A .....</b>	<b>32</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N .....</b>	<b>39</b>
<b>TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER .....</b>	<b>47</b>
<b>TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS .....</b>	<b>49</b>

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Floing.

### **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

*Sous réserve d'un changement de la réglementation.*

#### **2.1 - Règles générales d'urbanisme : Les articles d'ordre public**

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.2 à R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

##### Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

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

##### Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.4

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

##### Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.15

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

##### Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

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

#### **2.2 - Réglementation spécifique**

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

##### **Le Droit de Préemption Urbain**

Le Droit de Préemption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

##### **Les périmètres archéologiques**

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.

- Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal), relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- l'article R.111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

### **Le sursis à statuer**

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L. 313-2 alinéa 2).
- Dès la décision de la création d'un parc national (article L. 331-6 du code de l'environnement).

### **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### **Les Plans de Prévention des Risque Naturels Prévisibles d'Inondation**

Le PPR approuvé par arrêté préfectoral vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS (article 40-4 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

### **Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

### **Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité**

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

### **3.1 - Zone Urbaine**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre U.

Elles comprennent :

- la zone urbaine UA à caractère central d'habitat, de services et d'activités,
- le secteur urbain UAi à caractère central correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse,
- la zone urbaine UB périphérique déjà équipée au bâti moyennement dense,
- le secteur UBc correspondant aux bâtiments du site de l'Espérance où le sol est pollué par endroits
- le secteur UBs réservé aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs
- les secteurs UBi, UBci et UBsi, identiques aux précédents et correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse.

### **3.2 - Zone A Urbaniser**

La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE III est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par les lettres AU. Elle est non équipée à urbaniser par un aménagement d'ensemble.

### **3.3 - Zone Agricole**

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par la lettre A.

Elle comprend :

- La zone agricole A.
- Le secteur agricole Ap correspondant à des zones à protéger en raison des vues à préserver, des espaces naturels et de la proximité des zones bâties.
- le secteur agricole Ai correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse.

### **3.4 - Zone Naturelle**

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tiret épais et repérée par un indice commençant par la lettre N.

Elle comprend :

- La zone naturelle N,
- le secteur naturel de jardins Nj,
- le secteur naturel Nh habité,
- le secteur naturel Ni correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse.

### **3.5 - Espaces Boisés Classés**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE VI, sont figurés aux documents graphiques intitulés "zonage" par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

### **3.6 - Emplacements Réservés**

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VII. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

## **ARTICLE 4 - LEXIQUE**

*En cas de divergences d'écriture, les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.*

**Habitat** : hébergement permanent ou temporaire sans service hôtelier.

**Hébergement hôtelier** : construction a usage d'hébergement temporaire se cumulant avec l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier, services gérés par du personnel propre à l'établissement. La location de meublés même de durée courte mais sans services hôteliers ne peut être considérée comme de l'hébergement hôtelier.

Bureaux : locaux où sont exercées des activités de services, direction, gestion, études, ingénierie, informatique ... où la présentation ou la vente directe au public ne constitue pas une activité prédominante

Commerce : activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service où la présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Industrie : Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes avec mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel et pouvant comporter des nuisances pour le voisinage.

Artisanat : Ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec un petit nombre de collaborateurs.

Exploitation agricole : Activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Les bâtiments et installations agricoles regroupent les bâtiments suivants :

- bâtiments liés à une exploitation ou à un élevage soumis au régime agricole : hangars, granges, stabulations, bergeries, abris, serres ...
- habitations ayant une utilité directe pour l'exploitation agricole, notamment la surveillance de l'exploitation.
- bâtiments fonctionnels recevant les produits agricoles issus de l'exploitation : silos, locaux accessoires de stockage, de transformation, de conditionnement, de commerce (vente directe) ...
- bâtiments accessoires d'accueil qui ne constituent pas l'activité principale de l'exploitation mais un prolongement de l'activité de production : gîte et camping à la ferme, ferme auberge ...

Exploitation forestière : Exploitation de bois sur pied et site de production de bois brut pour les industries forestières de transformation, de bois utilisé sous une forme brute (bois de mine, pieux de clôtures, poteaux électriques ...), de bois à des fins énergétiques, de résidus de l'exploitation forestière à des fins énergétiques, de charbon de bois en forêt (utilisant des méthodes traditionnelles).

Entrepôt : stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux ... sans activité humaine importante.

Local accessoire : un local est considéré comme accessoire quand sa surface de plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher de la construction principale. Il est considéré alors comme ayant la même destination que la construction principale.

Extension : Sur une même unité foncière, agrandissement en continu d'une construction existante ou construction accolée à une construction existante (aussi adjonction). Les extensions et les adjonctions sont gérées à l'identique et seul le terme extension est utilisé.

Annexe : bâtiment disjoint de la construction principale formant dépendance ou local accessoire de celle-ci. La destination d'une annexe est définie comme identique à celle de la construction principale.

Un local est considéré comme accessoire quand sa surface de plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher de la construction principale. Il est considéré alors comme ayant la même destination que la construction principale.

Services publics et d'intérêt collectif : Bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services, par exemple : transport, communication, distribution du courrier, réseaux, électricité, gaz, téléphone, câble, télévision, lutte contre l'incendie, déchets, assainissement, eau ... (exemple : poste de transformation, station de relevage, antenne de téléphonie mobile...)

Terrain / unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Dépôt de véhicule : stockage de véhicule roulant ou non, non lié à une activité

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

### CHAPITRE I - ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine déjà équipée à caractère central d'habitat, de services et d'activités généralement denses, où les bâtiments sont, pour la majeure partie, construits en ordre continu

Elle comprend un secteur UA<sub>i</sub>, correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 1er décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone contient des éléments paysagers à préserver au titre des dispositions de l'article L 123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit du patrimoine rural de grande qualité du centre du village, notamment les ruelles pentues bordées de murs en pierre sèche, du ruisseau et de ses abords, de la statue du Général Margueritte située en face de la Place de la Mairie, ces éléments étant identifiés sur le plan de zonage.

Elle contient aussi des chemins et des sentiers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques.

#### ARTICLE UA.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

##### **Sont interdits dans toute la zone :**

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes non dissimulées,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>)
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols.

- A moins de cent mètres des lignes à Haute Tension : les établissements sensibles (crèches, écoles hôpitaux, maison de retraite, ...).

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

### **Rappels :**

- Dans le secteur UAi, Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.
- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 5, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

### **Sont autorisés également :**

- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **3.1. Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une

gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, permettant une visibilité correcte pour la sortie du véhicule.

### **3.2. Voies nouvelles**

Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Elles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de livraison, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Sauf si elles sont destinées à être prolongées ultérieurement, les voies en impasse doivent permettre le demi-tour de tous ces véhicules.

### **3.3. Protection des chemins ruraux et des sentiers.**

Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés.

## **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1- Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

### **4.2- Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

#### **Eaux résiduelles professionnelles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la commune

### **4.3 - Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés dans les limites des possibilités techniques de réalisation

### **4.4 - En secteur UAi**

Seront mises hors d'eau toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...). Les postes EDF moyenne et basse tension devront rester facilement accessibles en cas d'inondation.

## **ARTICLE UA.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

## **ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**6.1** - Les constructions doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux :

- à l'alignement des voies publiques ou à la limite latérale effective des voies privées,
- à l'alignement des constructions existantes.

**6.2** - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci,
- pour les annexes,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

**6.3** - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles :

- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur ...
- lorsque que le terrain est situé à l'angle de deux voies.

## **ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

### **7.1 - Implantation en limite séparative :**

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions doivent être édifiées le long d'au moins une limite séparative.
- Au delà de cette bande de 15 mètres de profondeur et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point en limite n'excède pas 3.50 mètres.

**7.2 -** Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

### **7.3 -** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement du service public.

**7.4 -** Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

## **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

## **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

La hauteur maximale au dessus du sol initial d'une construction ne peut excéder deux étages droits au dessus du rez-de-chaussée.

Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur de cette construction devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

## **ARTICLE UA.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Rappel**

- Dans le périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Rémi, protégée au titre des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.
- Dans le secteur UAi, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, portes, fenêtres ...

### **Toitures**

#### ***Forme***

- Les constructions principales seront couvertes par une toiture à deux versants principaux de pente traditionnelle supérieure à 40°, tout en s'accordant avec les pentes de toiture des bâtiments environnants.
- La ligne de faîtage principale des constructions principales devra être parallèle aux voies existantes.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les constructions, les extensions des bâtiments existants, les annexes, les auvents, les constructions usage spécial ... d'une hauteur au faîtage inférieure à 3.50 mètres.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les auvents les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...
- Les lucarnes retroussées dite "en chien assis", les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les "chapeaux de gendarme" sont interdits.
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" ne devront pas excéder 0.80 m x 1 m. Ils seront implantés dans les deux tiers bas du versant de la couverture, seront alignés le long de l'égout et seront axés sur les percements ou les trumeaux de la façade. Sauf impossibilité technique, ils seront encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

#### ***Teinte***

##### **Constructions à usage d'habitation, hébergement hôtelier, bureaux et commerces :**

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Les tuiles terre cuite de teinte rouge-orangé ou tuile vieillie sont également autorisées pour les réfections des toitures déjà en tuiles, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile ou pour les extensions des bâtiments déjà couverts de tuiles.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits.
- Le zinc pré patiné est autorisé.

- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine et les verrières.
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale du quartier environnant est interdit.

#### Annexes des constructions ci-dessus, ateliers, entrepôts, hangars, granges, équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes :

- En plus des matériaux cités ci-dessus, les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques pré-peintes ton schiste sont autorisées.
- Les bacs aciers nervurés sont interdits.

#### Parois extérieures

- Les constructions traditionnelles en pierres locales devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou peinture.
- Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.
- Le percement d'une porte de garage devra être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.
- Les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale.

#### Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés....
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage
- Le blanc et le blanc cassé.
- Les fenêtres non verticales.
- Les bardages en tôle de tout type.

#### Volets roulants

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons en saillie sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

#### Éléments techniques

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

### **Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

#### **Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés

#### **Dans le secteur i, sont uniquement autorisés :**

- les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes,
- la mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

### **ARTICLE UA.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

#### **Dans le secteur i dans la zone de grand écoulement, sont interdits :**

- les conifères,
- les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

### **ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

### **ARTICLE UA.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant

### **ARTICLE UA.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

La zone UB est une zone urbaine déjà équipée, au bâti moyennement dense.

Elle comprend :

- un secteur UBc "contaminé" correspondant aux bâtiments du site de l'Espérance où le sol est pollué par endroits
- un secteur UBs réservé aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs.
- des secteurs UBa, UBb et UBc, identiques aux précédents et correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 1er décembre 2003. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone contient des éléments paysagers à préserver au titre des dispositions de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit du ruisseau et de ses abords, du cimetière militaire de 1870, du calvaire du Poiriseau et des tombes militaires et qui constituent des témoins précieux de l'histoire locale et nationale, ces éléments étant identifiés sur les documents graphiques.

Elle contient aussi des chemins et des sentiers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés par les documents graphiques.

### **ARTICLE UB.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **1.1 - Dans toute la zone UB excepté les secteurs UBs et UBc**

##### **Sont interdits :**

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes non dissimulées,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>)
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols

- A moins de cent mètres des lignes à Haute Tension : les établissements sensibles (crèches, écoles hôpitaux, maison de retraite, ...).

## **1.2 - Dans les secteurs UBs et UBsi**

### **Sont interdits :**

- toutes les constructions, installations et activités,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols

## **ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Rappels :**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 5, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

## **2.1 - Dans toute la zone UB excepté les secteurs UBs et UBsi**

**Dans les secteurs UBc et UBci recensés comme pollués**, toute destination nouvelle ou toute occupation nouvelle entraînant une présence humaine habituelle devra être précédée d'une étude de sol et d'une dépollution si l'étude la rendait nécessaire. L'étude de sols et la dépollution éventuelle sont à la charge de l'exploitant, du propriétaire ou du porteur de projet.

**Dans les secteurs UBi et UBci inondables**, les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

### **Sont autorisés également :**

- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,

- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **2.2 - Dans les secteurs UBs**

### **Nonobstant l'article UB.1, sont autorisés :**

- les équipements sportifs de loisirs ou touristiques et leurs annexes,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations nécessaires à la surveillance des installations de la zone,
- les bureaux et commerces liés à une activité sportive, touristique ou de loisirs,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial,
- les terrains de camping,
- les aires de stationnement de camping-car,
- les habitations légères de loisirs,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **2.3 - Dans les secteurs UBsi**

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

### **Nonobstant l'article UB.1, sont autorisés :**

- les équipements sportifs de loisirs ou touristiques et leurs annexes,
- les aires de jeux et de sports,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial,
- les terrains de camping,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les extensions et annexes des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **3.1. Accès**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...).

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, permettant une visibilité correcte pour la sortie du véhicule.

Entre le n° 7 et le n° 9 de la rue Charles de Gaulle, aucune sortie véhicules nouvelle ne sera créée au travers de l'espace boisé classé et une seule sortie piéton par unité foncière sera autorisée.

### **3.2. Voies nouvelles**

Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Elles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de livraison, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Sauf si elles sont destinées à être prolongées ultérieurement, les voies en impasse doivent permettre le demi-tour de tous ces véhicules.

### **3.3. - Protection des chemins ruraux et des sentiers.**

Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés.

## **ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1- Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

### **4.2- Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en

vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

### **Eaux résiduaires professionnelles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la commune

### **4.3 - Electricité et téléphone.**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés dans les limites des possibilités techniques de réalisation

### **4.4 - En secteur UB*i***

Seront mises hors d'eau toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...). Les postes EDF moyenne et basse tension devront rester facilement accessibles en cas d'inondation.

### **ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

### **ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**6.1** - Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques, ou de la limite latérale effective des voies privées.

**6.2** - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque les façades avant des constructions sont implantées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci.
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations

- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

### 6.3 - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles :

- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Lorsque que le terrain est situé à l'angle de deux voies.

## **ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

### 7.1 - Implantation en limite séparative :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur à l'égout en limite n'excède pas 3 mètres.

### 7.2 - Quand la construction n'est pas implantée en limite :

- Dans toute la zone excepté les secteurs UBs et UBsi : la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.
- Dans les secteurs UBs et UBsi : la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

### 7.3 - Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

7.4 - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

## **ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

## **ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant

## **ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

- Dans toute la zone sauf le secteur UBs  
La hauteur maximale au dessus du sol initial d'une construction ne peut excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.  
Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur de cette construction devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- Dans le secteur UBs  
Néant.

## **ARTICLE UB.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Rappel**

- Dans le périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Rémi et dans les périmètres de protection autour de l'Ancienne manufacture royale de drap, dite Le Dijonval", et autour des Sol du jardin pour la partie propriété de l'Hôpital-Hospice, protégés au titre des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.
- Dans le secteur UB<sub>i</sub>, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, portes, fenêtres ...

### **Toitures**

#### ***Forme***

- Les constructions principales seront couvertes par une toiture à deux versants principaux
- A l'exception des secteurs UBs et UB<sub>s</sub>, la pente des versants principaux des constructions principales sera équivalente à celle des immeubles environnants.
- La ligne de faitage principale des constructions principales devra être parallèle aux voies existantes.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les constructions, les extensions des bâtiments existants, les annexes, les auvents, les constructions usage spécial ... d'une hauteur au faitage inférieure à 3.50 mètres.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...
- Des formes variées sont autorisées pour l'architecture contemporaine, les vérandas, les auvents, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...

- Les lucarnes retroussées dite "en chien assis", les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les "chapeaux de gendarme" sont interdits.
- Sur les constructions anciennes traditionnelles, les châssis d'éclairage en toiture type "velux" ne devront pas excéder 0.80 m x 1 m. Ils seront implantés dans les deux tiers bas du versant de la couverture, seront alignés le long de l'égout et seront axés sur les percements ou les trumeaux de la façade. Sauf impossibilité technique, ils seront encastrés dans le plan de couverture, sans costière apparente.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

### **Teinte**

#### Constructions à usage d'habitation, hébergement hôtelier, bureaux et commerces :

- Les toitures seront de teinte schiste
- Les tuiles terre cuite de teinte rouge-orangé ou tuile vieillie sont également autorisées pour les réfections des toitures déjà en tuiles, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile ou pour les extensions des bâtiments déjà couverts de tuiles.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits.
- Le zinc pré patiné est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine et les verrières.
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale du quartier environnant est interdit.

#### Annexes des constructions ci-dessus, ateliers, entrepôts, hangars, granges, équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, en plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés :

- les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques pré-peintes ton schiste,
- les bacs aciers nervurés.

### **Parois extérieures**

- Les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale.
- Les constructions traditionnelles en pierres locales ou en brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.

#### Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés....
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage
- Les bardages en tôle de tous types.

### **Volets roulants**

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons en saillie sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

### **Eléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

### **Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Excepté dans les secteurs UBs et UBsi, leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.

#### Sont interdits :

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés

#### Dans le secteur i, sont uniquement autorisés :

- les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes,
- la mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

### **ARTICLE UB.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

### **ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur i dans la zone de grand écoulement, sont interdits

- les conifères,
- les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

#### **ARTICLE UB.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

#### **ARTICLE UB.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant

#### **ARTICLE UB.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

### CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser par un aménagement d'ensemble et constructible quand la défense incendie et la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées à l'intérieur de la zone par l'aménageur.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

### ARTICLE AU.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- l'artisanat incompatible avec les zones habitées,
- les industries,
- les nouvelles exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les entrepôts incompatibles avec les zones habitées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les lignes de distribution d'énergie électrique aériennes non dissimulées,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions de plus de 2 ha,
- les golfs de plus de 25 ha,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs d'au moins 10 unités,
- les affouillements et exhaussements de sol, (+ de 2 m de haut ou + de 100 m<sup>2</sup>)
- l'installation pour plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols
- A moins de cent mètres des lignes à Haute Tension : les établissements sensibles (crèches, écoles hôpitaux, maison de retraite, ...).

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

#### **Rappels :**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.

- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- De part et d'autre de la Route Départementale n° 5, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble selon les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **Sont autorisés également :**

- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### **3.1. Accès**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...).

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, permettant une visibilité correcte pour la sortie du véhicule.

#### **3.2. Voies nouvelles**

Les voies nouvelles devront respecter les Orientation d'Aménagement et de Programmation

Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Elles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de livraison, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Sauf si elles sont destinées à être prolongées ultérieurement, les voies en impasse doivent permettre le demi-tour de tous ces véhicules.

### **3.3. - Protection des chemins ruraux et des sentiers.**

Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés.

## **ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

### **4.1- Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

### **4.2- Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

#### **Eaux résiduaire professionnelles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaire professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaire seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la commune

### **4.3 - Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sont obligatoires.

### **ARTICLE AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Les caractéristiques du terrain à aménager devront respecter les Orientations d'Aménagement et de programmation.

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

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**6.1** - Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques, ou de la limite latérale effective des voies privées.

Dans la zone AU du Chenelet : les constructions seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement de la Route Départementale n°6, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**6.2** - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

**6.3** - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles :

- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Lorsque que le terrain est situé à l'angle de deux voies.

### **ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En dérogation de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, en cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**7.1** - Implantation en limite séparative :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur à l'égout en limite n'excède pas 3 mètres.

**7.2** - Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

**7.3** - Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

**7.4** - Des ajustements aux implantations ci-dessus sont possibles pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

## **ARTICLE AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

## **ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant

## **ARTICLE AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux constructions publiques telles collège, groupe scolaire, hôpital, équipement sportif ...

La hauteur maximale au dessus du sol initial d'une construction ne peut excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

## **ARTICLE AU.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Rappel**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.

### **Toitures**

#### ***Forme***

- Les constructions principales seront couvertes par une toiture à deux versants principaux de pente équivalente à celle des immeubles environnants.
- La ligne de faîtage principale des constructions principales devra être parallèle aux voies existantes.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les constructions, les extensions des bâtiments existants, les annexes, les auvents, les constructions usage spécial ... d'une hauteur au faîtage inférieure à 3.50 mètres.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...
- Des formes variées sont autorisées pour l'architecture contemporaine, les vérandas, les auvents, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos, etc...
- Les lucarnes retroussées dite "en chien assis", les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les "chapeaux de gendarme" sont interdits.
- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

### **Teinte**

#### **Constructions à usage d'habitation, hébergement hôtelier, bureaux et commerces :**

- Les toitures seront de teinte schiste
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits.
- Le zinc pré patiné est autorisé.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine et les verrières.
- tout matériau qui serait de nature à compromettre gravement l'unité architecturale du quartier environnant est interdit.

#### **Annexes des constructions ci-dessus, ateliers, entrepôts, hangars, granges, équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes,** en plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés :

- les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques pré-peintes ton schiste,
- les bacs aciers nervurés.

### **Parois extérieures**

- Les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale.

#### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les bardages en tôle de tous types.

### **Volets roulants**

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons en saillie sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

### **Éléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti.
- A l'alignement du domaine public, les petits éléments techniques et notamment les descentes de gouttières ou les boîtes aux lettres ne dépassant pas de plus de 15 cm de l'alignement pourront être autorisés après accord de la mairie.

- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

### **Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

### **Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés

## **ARTICLE AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

## **ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

Dans la zone AU du Chenelet, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, une bande de 10 mètres à partir de l'alignement de la Route Départementale n° 6 sera végétalisée par un ensemble de masses buissonnantes composées d'essences locales.

## **ARTICLE AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

**ARTICLE AU.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant

**ARTICLE AU.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.

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

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A correspond aux terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole.

Elle comprend :

- un secteur Ap correspondant à des zones à protéger en raison des vues à préserver notamment sur Glaire et Iges, des versants (colline d'Hatois) et du plateau à protéger et de la proximité des zones bâties où toutes les constructions et activités sont interdites.
- un secteur Ai correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 1er décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone contient des éléments paysagers à préserver au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des rives des ruisseaux et de la Meuse et de leurs abords, de la Croix du Général Margueritte, des tombes militaires et des anciens fours à chaux qui constituent des témoins précieux de l'histoire locale et nationale, ces éléments étant identifiés sur les documents graphiques.

Elle contient aussi des chemins et des sentiers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés par les documents graphiques.

### **ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 2,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols.

### **ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappels :**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

- De part et d'autre de la Route Départementale n° 5, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
  - Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".
- Les constructions autorisées seront implantées à dix mètres au moins du bord des ruisseaux existants.

### **2.1 - Dans toute la zone A excepté les secteurs Ai et Ap**

#### **Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :**

- les nouvelles exploitations agricoles,
- les extensions des exploitations agricoles existantes par de nouveaux bâtiments ou par l'extension des bâtiments déjà existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les bureaux, commerces, habitations, entrepôts liés aux activités principales agricoles,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.2 - Dans le secteur Ai**

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

#### **Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :**

- les extensions des bâtiments agricoles existants,
- les annexes des exploitations agricoles existantes,
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.3 - Dans le secteur Ap**

#### **Nonobstant l'article A.1, sont autorisés :**

- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics, les services d'intérêt collectif et les équipements publics, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,

- les extensions limitées des constructions existantes à destination agricole, sans changement d'usage,
- les changements de destination ou d'usage compatibles avec la destination de la zone qui ne sont pas destinés à transformer les bâtiments agricoles de stockage non animal en bâtiments agricoles recevant de l'élevage,
- En dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés.

### **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1- Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

Pour les constructions à usage agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du code de la Santé Publique.

#### **4.2- Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation

individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé. Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

#### **Eaux résiduaires professionnelles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la commune

#### **4.3 - Electricité et téléphone.**

L'enfouissement des branchements électriques et téléphoniques est obligatoire.

#### **4.4 - En secteur Ai**

Seront mises hors d'eau toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...). Les postes EDF moyenne et basse tension devront rester facilement accessibles en cas d'inondation.

#### **ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

#### **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 10 mètres au moins de l'axe des autres voies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

#### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de la limite séparative.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état, ainsi que pour les bâtiments de hauteur à l'égout inférieure à 3,50 m.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

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

Néant.

**ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE A.10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale au dessus du sol initial des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

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

**ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS****Rappel**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

**Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau respecteront les règles de la zone UB
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Une attention particulière devra être portée :
  - ⇒ à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - ⇒ au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments
- Le blanc, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdits
- Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.
- Dans le secteur Ai, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, portes, fenêtres ...

**Toitures**

- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos...
- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas et verrières.
- Les tôles non peintes et les tôles galvanisées sont interdites.

- Les châssis de toit type "velux" seront encastrés, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

### **Parois extérieures**

- Les parois seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à un mètre du sol maximum
- Les parois des hangars agricoles visibles depuis le domaine public seront de préférence habillées de bardage bois.
- Les constructions traditionnelles en pierres locales ou en brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.

### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage
- Les bardages en tôle non peinte ou en tôle galvanisée.

### **Clôtures sur voies**

- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

### **Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux) au delà de 0,80 m de hauteur.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés

### **Dans le secteur Ai, sont uniquement autorisés :**

- les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes,
- la mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

## **ARTICLE A.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène,

noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ai dans la zone de grand écoulement, sont interdits

- les conifères,
- les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

#### **ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

#### **ARTICLE A.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.

#### **ARTICLE A.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend :

- des secteurs de jardin Nj où les abris de jardin sont autorisés,
- des secteurs Nh habités en zone agricole,
- un secteur Ni correspondant à la zone inondable du PPR de la Meuse aval approuvé le 1er décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone contient des éléments paysagers à préserver au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des rives des ruisseaux et de leurs abords, des anciens fours à chaux, du Cimetière 39-45, du Mémorial des Anciens Chasseurs d'Afrique, du monument saxon de 1870 et des tombes militaires qui constituent des témoins précieux de l'histoire locale et nationale, ces éléments étant identifiés sur les documents graphiques.

Elle contient aussi des chemins et des sentiers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés par les documents graphiques.

### **ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 2,
- les changements de destination incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'article 2.
- Sur tous les terrains situés entre la Meuse et la Route Départementale n° 5 : les sous-sols.

### **ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappels :**

- Dans le périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, les constructions et aménagements projetés devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article R. 421-28 du code de l'urbanisme).
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application des articles L.123.1-5 7° et R. 421-28 du code de l'urbanisme.
- Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés conformément à l'article L.123.1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

- De part et d'autre de la Route Départementale n° 5, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral 2010-199 du 5 mai 2010.
- Les établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, les activités comprenant plus de 300 personnes, les constructions d'une hauteur de plus de 28 m, les établissements scolaires et les bâtiments indispensables pour la sécurité, la défense, les secours, les communications doivent respecter les normes Eurocode 8 "Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes".

Les constructions autorisées seront implantées à dix mètres au moins du bord des ruisseaux existants.

### **2.1 - Dans toute la zone N excepté les secteurs Ni, Nh et Nj**

#### **Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :**

- les exploitations forestières,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif sans apport de population, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.2 - Dans le secteur Ni**

Les constructions non interdites par l'article 1 sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

#### **Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :**

- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial
- les lignes de distribution d'énergie électrique,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif sans apport de population qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

### **2.3 - Dans le secteur Nh**

Les extensions, annexes et changements de destination autorisés ne devront pas entraîner la création de logement supplémentaire.

#### **Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :**

- les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,

- les piscines liées aux constructions d'habitation existantes,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif sans apport de population, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **2.4 - Dans les secteurs Nj**

### **Nonobstant l'article N.1, sont autorisés :**

- les abris de jardin d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>, il ne sera autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- les châssis et serres,
- les clôtures,
- les services publics et les services d'intérêt collectif sans apport de population, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ci après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination incompatible avec la destination de la zone,
- les changements de destination compatibles avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L111.3 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant les règles des articles 10 et 11.

## **ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les chemins ruraux et les sentiers identifiés par les documents graphiques doivent être conservés.

## **ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1- Alimentation en eau potable**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

#### **4.2- Assainissement**

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

##### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

##### **Eaux résiduaires professionnelles**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives d'infiltration ou de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon les dispositions arrêtées par la commune

#### **4.3 - Electricité et téléphone.**

L'enfouissement des branchements électriques et téléphoniques est obligatoire.

Dans les secteurs Nj et Nh, l'enfouissement des lignes électriques et téléphoniques ou leur dissimulation est obligatoire.

#### **4.4 - Dans le secteur Ni :**

Seront mises hors d'eau toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...). Les postes EDF moyenne et basse tension devront rester facilement accessibles en cas d'inondation.

#### **ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

**ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 10 mètres au moins de l'axe des autres voies.

**ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de la limite séparative.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état, ainsi que pour les bâtiments de hauteur à l'égout inférieure à 2,50 m.

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

Néant.

**ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Nh :

- La hauteur des extensions autorisées doit être au maximum celle de la construction agrandie.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

Dans le secteur Nj :

- La hauteur des constructions autorisées mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

**ARTICLE N.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS****Rappels**

- Dans le périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Rémi et dans les périmètres de protection autour de l'Ancienne manufacture royale de drap, dite Le Dijonval", et autour des Sol du jardin pour la partie propriété de l'Hôpital-Hospice, protégés au titre des monuments historiques, les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, les transformations ou modifications de nature à affecter l'aspect des constructions existantes devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Quand les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable la demande d'autorisation est adressée à l'autorité administrative selon les prescriptions des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments
- Le blanc, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites
- Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte
- Dans le secteur Ni, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, portes, fenêtres ...

### **Toitures**

#### Dans toute la zone :

- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos...
- Les couvertures seront de teinte schiste
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Sur toiture neuve ou refaite, ils seront obligatoirement en encastré, sauf impossibilité technique.

#### Sont interdits :

- tous les types de tôles sur les constructions principales,
- les tôles non peintes et les tôles galvanisées sur annexes et abris de jardins,

#### Dans les secteurs Nh et Nj :

- Les toitures auront un aspect semblable à l'ardoise.
- Le zinc pré patiné est autorisé.
- Les toitures des extensions devront avoir un aspect semblable à celle de la construction d'origine, excepté si la totalité de la toiture est refaite.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des bâtiments existants, les abris de jardin et les annexes d'une hauteur au faîtage inférieure à 3.50 mètres.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc...

### **Parois extérieures**

- Les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages ruraux environnants sont préconisées.
- Les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels similaires à la pierre locale.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à un mètre du sol maximum.
- Le bardage bois sera utilisé à chaque fois que cela est possible.
- Les constructions traditionnelles en pierres locales ou en brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de façades en pierres ou en briques, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.

**Sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage
- le blanc et le blanc cassé,
- tous les types de tôles sur les constructions principales,
- les tôles non peintes ou les tôles galvanisées sur les annexes et les abris de jardin,

**Volets roulants**

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- Les rails de guidages des volets devront être posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront si possible intégrés au bloc fenêtre. Si la fenêtre n'est pas changée, ils seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter toute saillie sur la façade. Les caissons en saillie sont interdits sur les façades visibles du domaine public.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

**Éléments techniques**

- La pose de paraboles, de blocs de climatisation ou d'autres éléments techniques importants est interdite sur les façades ou pignons sur rue, même quand ces façades ou pignons ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti.

**Clôtures sur voies**

- Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Pour les murs, les enduits seront teintés dans la masse dans des tons naturels excluant le ciment brut non teinté
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmillle, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

**Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés

**Dans le secteur Ni, sont uniquement autorisés :**

- les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes,
- la mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

**ARTICLE N.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement. composée d'essences locales
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ni dans la zone de grand écoulement, sont interdits

- les conifères,
- les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

#### **ARTICLE N.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

#### **ARTICLE N.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant

#### **ARTICLE N.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.

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

### **CARACTERE DES TERRAINS**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1, R 130.2 et R 130.16 du code de l'urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

### **ARTICLE L 130.1**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

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

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

### **ARTICLE L 130.2**

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

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130.6.

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

### **ARTICLE R 130.1**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre I<sup>er</sup> de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

## **TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L123.17, L230.1 à L230.6 du code de l'urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

### **Article L123-17**

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

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

### **Article L230-1**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### **Article L230-2**

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

### **Article L230-3**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article L230-4**

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

**Article L230-5**

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article L230-6**

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.