



Département des Ardennes

4A

COMMUNE DE BAZEILLES



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 :

Adaptation du règlement du secteur UBa afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale

PHASE D'APPROBATION

RÈGLEMENT PIÈCE ÉCRITE



Vu pour être annexé à la délibération n°15 du 3 décembre 2021, approuvant la révision allégée n° 1 du PLU de Bazelles.

Cachet de la Mairie / Signature du maire



M. Francis BONNE

Approuvé le : 20.10.1995
(Document initial – POS)



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :	Modifié le :	Mis à jour le :	Mis en compatibilité le :
10.11.2006 (révision générale)			18.12.2020

RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU P.L.U. DE BAZEILLES

Règlement de la zone UB

Version approuvée le 03.12.2021

Seule la page 22 du règlement de la zone UB est modifiée dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°1.

Les autres dispositions du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restent d'actualité.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS
LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET DE
CRÉATION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION AGRICOLE**

RÈGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Version approuvée le 18.12.2020

***Seules les pages 50, 51, 55 et 56 du règlement de la zone
agricole sont modifiées dans le cadre de cette procédure de***

Mise en Compatibilité du PLU de Bazeilles.

Les autres dispositions approuvées initialement le

10.11.2006 restent d'actualité.

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 2
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA	page 7
	. Zone UB	page 16
	. Zone UZ	page 25
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone AU1	page 31
	. Zone AU1Z	page 39
	. Zone AU2	page 47
	. Zone AU2Z	page 48
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A	page 50
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N	page 58
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 64
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 65
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Installations et travaux divers	page 66
	. Entrée de ville.....	page 67
	. Patrimoine archéologique	page 68

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BAZEILLES, délimitée aux documents graphiques du règlement intitulés "Plan de zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 demeurent applicables.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (*Décret n°98-913 du 12 oct. 1998, art. 2*).

"Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décret. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décret. n°77-755 du 7 juill. 1977)

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

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art. 1^{er})

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. – *C. urb., art. L.111-2, L. 421-3, R. 111-26.*

Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-1141 du 12 oct. 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte *(Abrogé par Décret n°98-913 du 12 oct. 1998, art. 5) "de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment " des dispositions (Décret n°86-984 du 19 août 1986)" des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.*

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par *(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)* "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.

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement, et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1) de l'article 1585 du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de consœurs ou de réalisation de travaux, à l'exception de celles prévues aux articles L. 332-6 et L. 332-7 du Code de l'Urbanisme.

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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.

B) Les clôtures :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

C) Les installations et travaux divers :

A moins que le P.L.U. ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation préalable, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (articles R.442-3 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme) :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1,
- c) les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excèdent 2 mètres,
- d) les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6.

D) Le camping et le stationnement des caravanes :

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.443-1 à R.443-16 du Code de l'Urbanisme.

- a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- b) Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) :

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4C1 et 4C2, par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

- la zone UA, qui comprend un secteur UAi,
- la zone UB, qui comprend les secteurs UBa, UBb, UBc, UBi et UBs,
- la zone UZ, qui comprend un secteur UZi.

3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numérotés 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la zone AU1, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la zone AU1Z à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant un secteur AU1Zt,
- la zone AU2, ouverte à l'urbanisation à plus long terme,
- la zone AU2Z à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation à plus long terme.

3.3. ZONES AGRICOLES (dite "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit des zones A, comprenant un secteur Ai.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")

Le terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit des zones N, comprenant les secteurs Na, Ni, Np, Nip, Nj, Nij et Ns.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement n°4C1 et 4C2, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier). Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales - commerciales ...).

Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies, de type traditionnel ou datant des reconstructions d'après-guerre.

Elle comprend un secteur UAi (rue d'en Bas et chemin du Champinay), correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les immeubles collectifs de plus de 6 logements,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes.

1.2. Sont interdits dans le secteur UAi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UA1.1.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans le secteur UAi :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, ...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (à l'exception des éoliennes interdites à l'article UA1),

2.3. Dans le secteur UAi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UA1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.3. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires artisanales ou industrielles :

Les eaux résiduaires générées par des activités artisanales ou industrielles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.4. DANS LE SECTEUR INONDABLE UA1 :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
 - soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).
- 6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, sous réserve de ne pas rompre un alignement existant :
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,

-
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - pour les annexes,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

6.3. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout du toit de la construction projetée.

Une tolérance de 2 mètres est admise lorsque la règle édictée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier de niveau.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu.

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

7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure à 8 m, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

7.2. 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 du bâtiment, n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.

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 construit 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.
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales.

-
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+combles habitables).
Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les adjonctions limitées non implantées à l'alignement.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

** Bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle ou ardoise de synthèse,
- Petits carreaux rectangulaires de fibre-ciment de ton schiste de format maximum 40x24 cm ou approchant,
- Bardeaux type "Vertuile" ou "Shingles" de ton schiste,
- Tuile ton schiste,
- Feuilles métalliques façonnées (cuivre, zinc,...), s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

** Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...):*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Fibro-ciment de ton schiste.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les menuiseries des fenêtres seront de style traditionnel, à 4 ou 6 divisions.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson apparent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles depuis les espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.7. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans le secteur UAi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans le secteur UAi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des zones de stationnement à réaliser sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- 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.

- 12.2. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.
- 12.3. A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Dans le secteur UAi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités.

Le bâti se présente majoritairement sous la forme de constructions individuelles au coup par coup le long des axes routiers principaux (RD 129, RD 764), ou sous forme d'opérations d'ensemble (ex : lotissements "Le Sart", "Montvillers", "Flamanville", "Les Prés du Moulin", "Les Vergers du Moulin",...).

Cette zone comprend :

- **un secteur UBa**, englobant des terrains situés à l'entrée de Bazeilles en venant de Balan, face à la zone commerciale Mac Mahon,
- **les secteurs UBb et UBc**, englobant des terrains à proximité du lycée hôtelier et d'enseignement général,
- **un secteur UBi**, correspondant aux terrains situés avenue des Francs Courtys, en zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003,
- **un secteur UBs**, correspondant aux équipements sportifs réalisés face au lycée hôtelier et d'enseignement général.

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La R.N.43 et la voie ferrée sont classées voies à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de ces voies, à savoir :

- **250 mètres** de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en "4 voies",
- **100 mètres** de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en "2 voies",
- **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée.

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits :

- Les activités industrielles,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, **hormis dans le secteur UBa**,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.

1.3. Sont interdites dans le secteur UBc :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB, tant que les mesures nécessaires pour la mise hors d'eau des terrains n'ont pas été effectuées.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N. 43, et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UBi et UBs :

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (à l'exception des éoliennes interdites à l'article UB1).

2.3. Dans le secteur UBi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

2.4. Dans le secteur UBs, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les constructions et installations à usage sportif et leurs annexes (vestiaires,...),
- Les aires de jeux et aménagement d'espaces verts,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

2.5. Dans le secteur UBc, sont autorisées :

- Toutes les occupations et utilisations du sol permises dans la zone UB, à condition que les mesures nécessaires pour la mise hors d'eau des terrains aient été effectuées.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

Aucun accès n'est admis sur la R.N.43 et ses bretelles, et sur la R.N.58.

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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.3. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires artisanales ou industrielles :

Les eaux résiduaires générées par des activités artisanales ou industrielles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.4. DANS LE SECTEUR INONDABLE UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et de 10 mètres au moins de l'axe des autres voies.
- ou être implantées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement déjà édifié en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations,...),
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicule prévue à l'article UB3.

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 3 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points **sans être inférieure à 3 m**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- pour s'adosser à un bâtiment existant en bon état construit en limite de propriété, ou sur une construction édifiée simultanément,
- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
- pour les constructions d'une hauteur en tout point du bâtiment qui n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.

7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+ combles habitables), hormis dans les secteurs UBb et UBc uniquement, où la hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+combles habitables).

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région. Les soubassements seront traités de la même façon que la partie habitable.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

Par exception, en secteur UBa, les constructions pourront s'implanter sur remblais, sans jamais dépasser le niveau du domaine public desservant la zone d'implantation. Les talus créés devront alors faire l'objet d'un traitement paysager, permettant l'insertion des constructions dans l'environnement.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc.

Dans le secteur UBb, d'autres types de toitures peuvent être autorisés, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

* *Bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle ou ardoise de synthèse,
- Feuilles métalliques façonnées (cuivre, zinc,...) et aluminium pré-laqué, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant,
- Petits carreaux rectangulaires de fibre-ciment de ton schiste de format maximum 40 x 24 cm ou approchant,
- Tuiles plates de ton schiste ou brun foncé.

* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...):*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Fibro-ciment de ton schiste,
- Couverture métallique pré-peinte ton schiste.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson apparent,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles depuis les espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans le secteur UBi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans le secteur UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des zones de stationnement à réaliser sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- 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.

12.2. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

12.3. A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant aux documents graphiques sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Dans le secteur UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UZ

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, y compris les installations à nuisance nécessitant des superficies importantes équipées.

La zone UZ englobe :

- les premières activités implantées sur le territoire communal le long de la R.D. 129 de part et d'autre du passage à niveau, et au sud de la voie ferrée (Zone d'Activités de la Rosière),
- la Zone d'Activités Départementale existante dite "Bazeilles I", implantée en bordure de la R.D. 764, et le tronçon de voie ferrée située dans son prolongement,
- la zone commerciale "Mac Mahon", située à l'entrée de Bazeilles en venant de Balan.

Elle comprend un secteur UZi (activités situées au sud du bourg le long de la R.D.129 de part et d'autre du passage à niveau), correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i) approuvé le 1^{er} décembre 2003.

Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La R.N. 43 et la voie ferrée sont classées voies à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de ces voies, à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en "4 voies",
- 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en "2 voies",
- 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Aires de jeux et de sports,
 - Dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes.

1.2. Sont interdits dans le secteur UZi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UZ1.1.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles),
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N. 43, et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UZi :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, notamment dans les emprises du domaine ferroviaire (à l'exception des éoliennes interdites à l'article UZ1).

2.3. Dans le secteur UZi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UZ1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires artisanales ou industrielles :

Les eaux résiduaires générées par des activités artisanales ou industrielles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construite, et à 15 mètres de l'axe de la voie.
- 6.2. Les constructions édifiées à l'alignement sont autorisées pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement déjà édifié en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,

-
- pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone et les installations de contrôle des accès, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construite.

6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 m.

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couvertures et bardages en tôle non laquée,
- Les couvertures de teinte claire (telles que fibrociment non teinté),
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc),
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,....
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Dans le secteur UZi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

Les dépôts de ferrailles, combustibles, matériaux ou déchets peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Dans le secteur UZi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE AU1

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Bazeilles, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces terrains sont situés à l'Est du territoire communal, à proximité d'un pôle d'équipements autour duquel les nouvelles constructions s'articuleront (lycée hôtelier et d'enseignement général, Centre d'Entraînement du Club Sportif Sedan Ardenne, installations sportives ...).

La R.N. 43 est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de la voie, de largeur différente selon les caractéristiques de la R.N. à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle est en " 4 voies ",
- 100 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle passe en " 2 voies ".

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit, lorsque les terrains seront ouverts à l'urbanisation.

ARTICLE AU1. 1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions à usage industriel et agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article AU1. 2.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères ou non couverts,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes.

ARTICLE AU1.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),

-
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
 3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N. 43, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU1.1., peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC),
- Les immeubles collectifs s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations autorisées dans la zone,
- Les extensions et les modifications limitées des constructions existantes, ainsi que leur changement de destination, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes ou faisant partie d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (à l'exception des éoliennes interdites à l'article AU1.1.),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.

ARTICLE AU1. 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (véhicules de livraison, de lutte contre l'incendie,...), sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

3.3. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE AU1. 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.3. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités professionnelles :

Les eaux résiduaires générées par des activités artisanales ou industrielles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE AU1. 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'ouverture à l'urbanisation des terrains classés en zone AU1 pourra s'effectuer par tranches successives.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU1. 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. La façade sur rue des constructions devra être obligatoirement implantée à une distance minimum de 3 mètres par rapport au domaine public.
- 6.2. La porte de garage devra être située à une distance minimum de 5 mètres par rapport au domaine public.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - pour des raisons d'urbanisme et 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 constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants.

ARTICLE AU1. 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants.

ARTICLE AU1. 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

- 8.1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
- 8.2. La distance comptée horizontalement de tout point des constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute.
- 8.3. Cette règle ne s'applique pas aux annexes (garages, abris...).

ARTICLE AU1. 9. - EMPRISE AU SOL

- 9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40% de la surface du terrain.
- 9.2. Cette disposition ne s'applique pas :
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE AU1. 10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

-
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+ combles habitables).
- 10.3. La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+combles habitables).
- 10.4. La hauteur maximum en tout point des constructions annexes est fixée à 4 m.
- 10.5. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE AU1. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), 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 archaïque ou étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

B/ Matériaux de couverture autorisés.

** Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle ou ardoise de synthèse,
- Bardeaux type "vertuile" ou "Shingles" de ton schiste ou de ton tuile vieillie,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste (format 40 x 24 cm maximum ou approchant),
- Tuile plate de ton schiste ou brun foncé,
- Feuilles métalliques façonnées (cuivre, zinc,...), s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

** Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...) :*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Fibre-ciment teinte schiste.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue et dans le cas d'une architecture contemporaine.

Dans tous les cas, la teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les bardages en tôle ondulée ou en polyester,
- La mise en enduit des façades en pierre de taille,
- La mise en peinture des façades en pierre,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (tel que les enduits blanc pur ou blanc cassé, ou de teinte claire).

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdites:

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- La pose de volets roulants à caisson apparent.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles depuis les espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdites:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m, à l'exception des murs de soutènement.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE AU1. 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des zones de stationnement à réaliser sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- . deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- 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 AU1. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

ARTICLE AU1. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE AU1Z

Caractère de la zone :

La zone AU1Z est une zone naturelle non équipée à vocation principale d'activités, et destinée à être urbanisée à court terme.

Cette zone se situe à l'Est du territoire, en bordure de la R.N. 43 et de la R.D. 764. Elle englobe les terrains correspondant au secteur "Bazeilles II" identifié dans le Parc d'Activités de Référence (P.A.R.). Ces terrains ont fait l'objet d'une étude préalable à l'aménagement réalisée dans le cadre des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Cette zone comprend un secteur AU1Zt ("t" pour zone tampon), soumis à des dispositions réglementaires particulières, justifiées par la proximité de zones d'habitat existantes et futures.

Enfin, la R.N. 43 est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de la voie, de largeur différente selon les caractéristiques de la R.N. à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle est en " 4 voies ",
- 100 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle passe en " 2 voies ".

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit, lorsque les terrains seront ouverts à l'urbanisation.

ARTICLE AU1Z 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article AU1Z2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Aires de jeux et de sports,
 - Dépôts de véhicules,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les éoliennes.

Sont interdits en plus dans le secteur AU1Z t:

- Toute construction nouvelle dans une bande d'au moins 15 mètres de large figurée sur le document graphique du règlement (cf. plan n°4C1 et article AU1Z 13 ci-après),
- Toute activité qui engendre *des nuisances* (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou *des pollutions* accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, la rendant incompatible avec les quartiers résidentiels limitrophes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation.

ARTICLE AU1Z 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés :

Dans toute la zone :

- Les équipements d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement de la zone et des services publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général (à l'exception des éoliennes interdites à l'article AU1Z 1),
- Les aires de stationnement pour poids lourds et véhicules légers,
- Les constructions abritant des services administratifs, des bureaux, des hôtels, des restaurants, des salles de réunions,
- Les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1Z1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers),

-
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des entreprises dans la mesure où elles répondent aux dispositions de l'article 11.

Hormis dans le secteur AU1Zt :

- Les constructions à usage industriel, d'entreposage et de distribution ainsi que les locaux et dépendances qui y sont liés,
- Les constructions destinées aux activités tertiaires, artisanales, de services, les stations de distribution de carburant et les aires de stationnement qui sont nécessaires à ces activités,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation dans la mesure où elles sont conformes à la vocation du secteur.

Dans le secteur AU1Zt :

- Les activités *non nuisantes* (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) et *non polluantes* (pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air), ainsi que les locaux et dépendances qui y sont liés, dont l'implantation est compatible avec les quartiers résidentiels limitrophes.

ARTICLE AU1Z 3 - VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

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

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

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2. Voirie.

La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes:

- largeur minimale de la chaussée = 7 mètres
- largeur minimale de la plate-forme = 9 mètres

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules privés et aux véhicules de service public de faire demi-tour en marche avant, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

3.3. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

S'il est nécessaire que les véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation, toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

ARTICLE AU1Z 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies.

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à une installation collective d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Les eaux résiduaires générées par des activités artisanales ou industrielles qui ne seraient pas recyclées ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Chaque parcelle comportant une surface au sol imperméable supérieure à 500m² (exceptées les toitures) devra comporter une collecte sélective des eaux pluviales ou de lavage, conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU1Z 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE AU1Z 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Marges de recul :

Toutes les constructions devront respecter les marges de recul suivantes (comptées à partir de la limite du domaine public) :

- en bordure de la R.D.764 : recul minimum de 15 mètres
- en bordure de la R.N. 43 : recul minimum de 20 mètres

Les équipements d'infrastructure liés directement aux besoins de la zone, et à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m², pourront être édifiés :

- soit au droit de la limite entre domaine public (ou emprise de voie de desserte interne) et domaine privé,
- soit en recul par rapport à cette limite, mais à condition que ce recul soit au minimum égal à 3 mètres ; dans ce cas, la hauteur relative de la construction ne devra jamais être supérieure au recul ($H \leq L$)

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

- lorsque le projet de construction fait partie d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,

-
- pour les constructions à usage d'habitation et les installations de contrôle des accès à 5 m au moins de l'alignement,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE AU1Z 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toutes les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à :
- 10 mètres pour les parcelles dont la façade sur rue est supérieure ou égale à 50 mètres,
 - 5 mètres pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 50 mètres.
- 7.2. Dans les deux cas, la hauteur de la construction ne devra jamais être supérieure au recul par rapport à la limite séparative ($H \leq L$). Par contre, une distance supérieure peut être imposée pour les constructions nouvelles si les conditions de sécurité en matière d'incendie l'exigent.
- 7.3. Des équipements d'infrastructure liés directement aux besoins de la zone, et à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m², pourront être édifiés :
- soit au droit de la limite séparative,
 - soit en recul par rapport à cette limite, mais à condition que ce recul soit au minimum égal à 3 mètres; dans ce cas, la hauteur de la construction ne devra jamais être supérieure au recul ($H \leq L$).

ARTICLE AU1Z 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les différents corps de bâtiments construits sur une même propriété devront être implantés :

- soit de façon contiguë,
- soit à une distance minimale de 5 m les uns des autres.

Dans tous les cas, il conviendra néanmoins de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE AU1Z. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 65% de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU1Z. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE AU1Z. 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

1. L'autorisation de construire peut être refusée, si les constructions par leur situation, leur dimension, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte aux principes définis dans le rapport de présentation de l'étude d'aménagement du secteur.
2. Sauf dispositifs imposés par le fonctionnement des entreprises, les constructions devront être conçues sous la forme de volumes simples, composés en des ensembles architecturalement cohérent et confirmant, par leur implantation, les lignes de force principales de l'ensemble du site : les bâtiments devront ainsi se positionner dans des directions parallèles ou/et perpendiculaires à la R.D.764.
3. Les façades des bâtiments devront être traitées avec sobriété, sans sur ajouts décoratifs inutiles, et avec le souci d'atteindre une très bonne qualité de mise en oeuvre.
4. Du côté des voies de desserte, la linéarité et l'uniformité des façades devront être atténuées par l'affirmation des fonctions publiques ou/et directionnelles, par exemple par la réalisation d'un petit corps de bâtiment autonome ou/et par un traitement de façade singulier (cf. illustrations in. présentation de l'étude d'aménagement du secteur).
5. En bordure de la R.N.43, les bâtiments devront offrir des façades de grande qualité (si possible avec percements, éclairage nocturne, signalétique raffinée,...).
6. Aucune restriction n'est imposée dans le choix des matériaux, il est par contre obligatoire que ceux-ci présentent toujours un aspect fini et offrent des garanties de bonne tenue dans le temps.
7. L'emploi de couleurs vives est interdit sur de grandes surfaces. La couleur doit donc rester d'utilisation ponctuelle et cantonnée aux parties des bâtiments s'ouvrant au public: accueil, administration, show room,...
8. Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traités en harmonie avec la composition des bâtiments.
9. Les éventuelles aires de stockage de déchets devront être masquées à la vue, par exemple, par des écrans végétaux opaques. L'implantation de telles aires est interdite sur les côtés des parcelles donnant sur la R.D.764 et la R.N.43.

ARTICLE AU1Z. 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

Aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement, le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.

ARTICLE AU1Z 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les parties de terrain non utilisées pour les constructions, les voies et/ou les aires de stationnement, doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts. Ces espaces devront être engazonnés, y compris ceux réservés pour les extensions éventuelles des bâtiments ou/et des aires de stationnement ou de manœuvre des véhicules.

-
2. De façon systématique, une bande engazonnée devra être aménagée :
 - sur tout le pourtour de la parcelle, et ce, sur une épaisseur au moins égale à :
 - . 3 mètres du côté de la voie publique,
 - . 5 mètres pour les autres cotés pour les parcelles dont la façade sur rue est supérieure ou égale à 50 mètres,
 - . 3 mètres pour les autres cotés pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 50 mètres.
 - tout au long des façades des bâtiments (dès lors que celles-ci ne servent pas à l'accès des véhicules ou des piétons) et ce, sur une largeur d'au moins 2 mètres.
 3. Des arbres de hautes tiges devront être obligatoirement implantés (minimum en 20/25 au moment de la plantation) :
 - le long des limites séparatives : afin de constituer des écrans entre les différentes propriétés : à raison de 1 arbre tous les 7,50 mètres,
 - sur les parties de terrain bordant la ou les voies publiques (ou leur équivalent) : afin de constituer, à terme, des masses végétales significatives : à raison de 1 arbre tous les 15 mètres en moyenne. Cette règle doit être appliquée avec une attention particulière en bordure de la R.N. 43.
 4. Les aires de stationnement des véhicules légers devront être agrémentées de haies permettant de masquer les voitures depuis les rues. Ces aires devront être obligatoirement recoupées par des haies dès que leur emprise sera \geq à 500 mètres carrés.

En plus dans le secteur AU1Zt :

Une zone tampon devra être créée en limite ouest du secteur sur une bande de largeur d'au moins 15 mètres. Cette bande inconstructible fera l'objet d'un traitement paysager, à préciser dans le cadre de la procédure opérationnelle mise en œuvre (ex : création d'un merlon, plantations denses,...).

ARTICLE AU1Z. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE AU2

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Bazeilles, destinés à être urbanisés à plus long terme. Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les équipements publics.

Il s'agit plus particulièrement :

- de la zone AU2 "Route de Sedan", située en bordure de la R.D.129, face au lotissement "Montvillers",
- de la zone AU2 "Sur le Chemin de Sedan", accessible par la rue Gambetta, et située à l'arrière du lotissement Flamanville,
- de la zone AU2 "La Grosse Borne", au nord du bourg, en bordure de la zone commerciale et des constructions pavillonnaires existantes au coup par coup effectuées en frange de la R.D.129,
- de la zone AU2 "Les Biches", à proximité du C.S.S.A..

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone AU2, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone à urbaniser à court terme (AU1).

La R.N. 43 est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de la voie, de largeur différente selon les caractéristiques de la R.N. à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle est en " 4 voies ",
- 100 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle passe en " 2 voies ".

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit, lorsque les terrains seront ouverts à l'urbanisation.

ARTICLE AU2. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article AU2 .2
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE AU2. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N. 43, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU2. 1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exception des éoliennes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE AU2. 3 à AU2. 14

Pour les constructions autorisées à l'article ci-dessus, il convient d'appliquer les dispositions du règlement de la zone AU 1.

CHAPITRE IV - ZONE AU2Z

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Bazeilles à vocation future d'activités, destinés à être urbanisés à plus long terme. Ces terrains correspondent au secteur "Bazeilles III" identifié dans le Parc d'Activités de Référence (P.A.R.).

Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone AU2Z, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en AU1Z.

La R.N. 43 est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de la voie, de largeur différente selon les caractéristiques de la R.N. à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle est en " 4 voies ",
- 100 mètres de part et d'autre de la voie lorsqu'elle passe en " 2 voies ".

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit, lorsque les terrains seront ouverts à l'urbanisation.

ARTICLE AU2Z. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article AU2Z .2
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE AU2Z. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N. 43, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU2Z. 1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exception des éoliennes.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE AU2Z. 3 à AU2Z. 14

Articles non réglementés

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

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terres agricoles de Bazeilles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend **un secteur Ai** englobant l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole classée rue d'En Bas, et des terrains à vocation agricole concernés par la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i) approuvé le 1^{er} décembre 2003.

Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

En raison de son intérêt architectural et patrimonial, l'ancien château de Turenne est identifié au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique du règlement (plan n°4C2).

La R.N. 43 est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de la voie, de largeur différente selon les caractéristiques de la R.N. à savoir :

- **250 mètres** de part et d'autre de la voie lorsqu'elle est en "4 voies",
- **100 mètres** de part et d'autre de la voie lorsqu'elle passe en "2 voies".

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Aires de jeux et de sports,
 - Dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur).

1.3. Sont interdits dans le secteur Ai :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article A1.2.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
4. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- les constructions nécessaires à la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées à une exploitation agricole, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, et UZ, et des zones à urbaniser AU (non comprises les zones AU de type AUZ),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de destination,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, et qu'ils soient labellisés,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz), à l'exception des éoliennes (de type aérogénérateur) interdites à l'article A1,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- Le changement de destination des bâtiments formant l'ancien château de Turenne, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

2.3. Dans le secteur Ai :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article A1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

3.2. Voirie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.3. Accès.

Aucun accès n'est autorisé sur la R.N. 43 et la R.N. 58, et sur les bretelles d'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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.3. ASSAINISSEMENT

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- 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.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.4. DANS LE SECTEUR INONDABLE Ai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. **En bordure de la R.N.43 et de la R.N.58, hors des limites d'agglomération**, les constructions doivent être édifiées à :
 - 50 m au moins de l'axe de ces voies pour les habitations,
 - 40 m au moins de l'axe de ces voies pour les autres constructions.
- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer une marge d'isolement** telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
 - lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
 - pour les annexes dépendant d'habitations existantes d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures,...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales,...) seront préservés. Ces dispositions générales concernent entre autres la "ferme" Turenne.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

En dehors des cas prévus ci-après, les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, transformateurs, silos, etc.

Pour les bâtiments et les autres installations liés au fonctionnement d'une unité de méthanisation agricole, sont autorisées les toitures à une pente, les toitures terrasses et les autres types de toitures plus atypiques liés au process (ex : toiture en dôme).

B/ Matériaux de couverture autorisés.

** Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle ou ardoise de synthèse,
- Petits carreaux rectangulaires de fibre-ciment de ton schiste (format maximum 40x24 cm ou approchant),
- Tuiles plates de ton schiste ou brun foncé.

** Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...):*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Fibre-ciment de teinte schiste,
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de matériaux de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article A.11, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

Les règles liées aux matériaux de couverture autorisés ne s'appliquent pas aux bâtiments et autres installations liés au fonctionnement d'une unité de méthanisation agricole. Néanmoins, le choix des matériaux et de leur couleur devra être effectué avec soin afin de promouvoir l'intégration paysagère de l'unité, et de ne pas apporter de notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les bardages en tôle ondulée ou en polyester,
- La mise en enduit des façades en pierre de taille,
- La mise en peinture des façades en pierre,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits dans toute la zone :

- La pose de volets roulants à caisson apparent,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.7. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Sont interdits:

- Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.8. Dans le secteur Ai :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant aux documents graphiques sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de Bazeilles, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- un secteur Na, englobant des terrains potentiellement inondables en cas de crues de la Givonne, au lieu-dit "Le Maqua" (rue du Général Lebrun, rue Henri Dunant),
- un secteur Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains naturels situés dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003,
- un secteur Np ("p" pour patrimoine naturel), correspondant aux terrains compris dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la vallée de la Chiers,
- un sous-secteur Nip, résultant de la juxtaposition du périmètre de la zone inondable et de la Z.N.I.E.F.F. de la vallée de la Chiers, de Remilly-Aillicourt à la Ferté-sur-Chiers,
- un secteur Nj ("j" pour jardins), correspondant à la zone de jardins à préserver en bordure de l'avenue des Francs Courtys,
- un sous-secteur Nij, résultant de la juxtaposition du périmètre de la zone inondable et de la zone de jardins,
- un secteur Ns, englobant le centre d'entraînement du Club Sportif Sedan Ardenne (C.S.S.A.), et correspondant à une zone sportive, touristique et de loisirs.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R., annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La R.N. 43 et la voie ferrée sont classées voies à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de ces voies, à savoir :

- 250 mètres de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en " 4 voies ",
- 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43 lorsqu'elle est en " 2 voies ",
- 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.

Des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ces secteurs concernés par le bruit.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur).

1.3. Sont interdits dans les secteurs Ni, Nij et Nip :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.2.

1.4. Est interdit en plus dans les secteurs Np et Nip :

- Tout projet portant atteinte à la conservation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la vallée de la Chiers, de Remilly-Aillicourt à la Ferté-sur-Chiers.

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement, où figurent certains articles).
3. Dans une bande de 250 ou 100 mètres de part et d'autre de la R.N.43, et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions dans toute la zone, hormis dans les secteurs Na, Ni, Nij et Nip :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de destination,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

-
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
 - Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques, ...), à l'exception des éoliennes (de type aérogénérateur) interdites à l'article N1.2,
 - Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

2.3. Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin d'une superficie totale inférieure à 15 m² sont autorisés.

2.4. Dans le secteur Ns, sont autorisées :

- Les constructions et installations à usage sportif, et leurs annexes (vestiaires,...),
- Les constructions et installations à usage de loisirs et touristiques (ex: hôtellerie, restauration,...).

2.5. Dans les secteurs Ni, Nij et Nip :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A).

2.6. Dans le secteur Na :

- Seuls sont autorisés : les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques, ...), à l'exception des éoliennes (de type aérogénérateur) interdites à l'article N1.2.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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.

Aucun accès ne sera autorisé sur la R.N.43 et la R.N.58, et sur les bretelles d'accès.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Dans les secteurs Ni, Nij et Nip:

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 10 m au moins de l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées et à 15 m de l'axe de la voie.
- 6.2. En bordure de la R.N.43 et de la R.N.58, les constructions autorisées devront observer un recul :
 - de 50 mètres au moins de l'axe de la première chaussée pour les habitations,
 - et de 40 mètres au moins de l'axe de la première chaussée pour les autres constructions.Ces reculs sont ramenés à 15 mètres au moins de l'axe en bordure de bretelles d'accès.
- 6.3. D'autres implantations sont possibles pour les pylônes électriques haute tension en bordure des voies autres que départementales et nationales.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les extensions et modifications des bâtiments existants,
 - *dans le secteur Ns*, lorsque l'observation de ces marges de recul aurait pour effet d'empêcher ou de gêner la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisées à l'article N2.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 m.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les extensions et modifications des bâtiments existants,
 - *dans le secteur Ns*, lorsque l'observation de ces marges de recul aurait pour effet d'empêcher ou de gêner la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisées à l'article N2.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures,...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales,...) seront préservés. Ces dispositions générales concernent entre autres les bâtiments traditionnels situés dans le secteur Ns (Château de Montvillers et ses dépendances).

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

11.2. Dans toute la zone, hormis dans le secteur Ns :

Les constructions devront avoir une couleur s'accordant avec l'environnement. Les teintes claires pour les façades sont interdites.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste.

11.3. Dans le secteur Ns :

Les constructions nouvelles devront par leur volume, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site. Cette même règle s'impose aux aménagements ou extensions mesurées des constructions existantes.

Les teintes claires pour les façades sont interdites. Les matériaux de couverture seront de ton schiste.

11.4. Clôtures en zone inondable :

Dans les secteurs Ni, Nip et Nij :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ni, Nip et Nij :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

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

NOTA : L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

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 au 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.

2 - 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.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) 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'exploitation du présent alinéa.

5 - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où 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 autorisation préalable prévue par l'article L. 421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre 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 régional de la propriété forestière;

6 - 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 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) 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 (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) 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.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de 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 a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée 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 des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - 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.

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

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - 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.

2 - 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.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser (AU 2) "Sur le chemin de Sedan", à partir de l'avenue Gambetta (bande de 10 m de largeur).	Commune de Bazeilles	446 m ²
2	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser (AU 2) "Sur le chemin de Sedan", à partir de l'avenue Gambetta (bande de 10 m de largeur).	Commune de Bazeilles	1 022 m ²
3	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser (AU 2) "Route de Sedan", à partir du chemin de la Rapaille (bande de 10 m de largeur).	Commune de Bazeilles	385 m ²
4	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune de Bazeilles	1 120 m ²
5	Aménagement du carrefour entre la R.D.764 et la R.D. 764a (Route des Illées - vers la Moncelle)	Département des Ardennes	1 078 m ²
6	Extension du cimetière communal	Commune de Bazeilles	3 055 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 art. 5)

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R.442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1,
- c) les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excèdent 2 mètres,
- d) les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R.146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L.146-6.

Article R. 442-3 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. VII)

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- De la loi du 15 Juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux;
- De la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement;
- Du Code Minier;
- Du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires;
- Des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

ENTREE DE VILLE

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Article R.111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).