

COMMUNE DE FLIZE

	<h1>Plan Local d'Urbanisme</h1>
	<h2>Procédure de modification simplifiée n°1</h2>

DOSSIER APPROUVÉ

RÈGLEMENT - DOCUMENT ÉCRIT

Extrait : Liste des emplacements réservés

PRÉFECTURE DES ARDENNES
19 DEC. 2018
ARRIVEE

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
17 décembre 2018, approuvant la
modification simplifiée n°1
du P.L.U. de Flize.*

Cachet de la mairie et signature du Maire :



Cédric BRANZ

Document initial :
Approuvé le 16.03.1985



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
25.03.2010		17.12.2018	(modification simplifiée)		

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE
DU P.L.U. DE FLIZE**

17 décembre 2018

REMARQUE

Seule la page 47 du règlement du P.L.U. de Flize est directement concernée par cette procédure.

Les adaptations projetées sont indiquées par un ombrage grisé.

Les autres dispositions du règlement restent d'actualité.



Département des Ardennes

4A

COMMUNE DE FLIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT - DOCUMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du **25 mars 2010**
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



René Georgelet

Approuvé le : 16.03.1985



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
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 :	
25.03.2010					

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	page 1
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	page 7
	. Zone UA	page 7
	. Zone UB	page 15
	. Zone UY	page 23
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	page 27
	. Zone 1AU	page 27
	. Zone 2AU	page 33
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	page 35
	. Zones A	page 35
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</u>	page 41
	. Zones N	page 41
VI.	<u>TERRAINS CLASSÉS EN ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À CRÉER OU A PROTÉGER</u>	page 45
VII.	<u>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</u>	page 46
VIII.	<u>ANNEXES</u>	page 48
	. Entrée de ville	page 48
	. Patrimoine archéologique	page 48
	. Autres annexes	page 48
	<i>Arrêté préfectoral n°566 du 4 mai 1983 relatif aux périmètres de protection du captage en eau potable</i>	

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 *FLIZE*, délimitée aux documents graphiques intitulés "Plan de zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. RÈGLES GÉNÉRALES 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.111-46 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

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

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

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

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

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

(Inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

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

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

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 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 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 de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre 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.

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

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

Art. R111-14 du Code de l'Urbanisme

(Inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

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

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

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 des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

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

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

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977)

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

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)

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

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES

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 :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification.**

C) Les murs :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable**.

D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :

(article R.421-18 du code de l'urbanisme)

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions existantes **sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager**,
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

Exemples :

*Sont soumis à **permis d'aménager** :*

Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,

Etc.

Exemples :

*Sont soumis à **déclaration préalable** :*

Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,

à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,

Les aires d'accueil des gens du voyage,

Etc.

E) Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

F) Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis à la **délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b. *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c. *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,*
- d. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,

L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,

Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

G) Coupes ou abattages d'arbres :

(article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 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 P.L.U.** (cf. pièce 4B du dossier de P.L.U.).

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 au document graphique du règlement numéroté 4B par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U**.

Il s'agit de :

- la zone **UA**, qui comprend les secteurs **UAg** et **UAi**,
- la zone **UB**, qui comprend les secteurs **UBg**, **UBl** et **UBi**,
- la zone **UY**.

3.2. ZONES À 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 au document graphique du règlement numéroté 4B par un tireté épais.

Il s'agit :

- de la zone **1AU**, ouverte à l'urbanisation,
- de la zones **2AU**, fermée à l'urbanisation immédiate, qui comprend les secteurs **2AUg**, **2AUgs** et **2AUs**.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites " 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 au document graphique du règlement numéroté 4B par un tireté épais.

Il s'agit des zones **A**.

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

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4B, par un tireté épais.

Il s'agit des zones **N**, comprenant le secteur **Ni**.

3.5. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 au document graphique 4B par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMBLEMES RÉSERVÉS

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 dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques 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

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

Elle comprend :

- un secteur **UAg**, compris dans la bande des effets létaux inhérents à la présence de la canalisation de gaz et soumis à la réglementation résultant de l'arrêté du 4 août 2006 ;
- un secteur **UAI** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention du Risque inondation (PPR.i) approuvé le 1^{er} décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPRi. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La zone UA comporte des éléments remarquables bâtis et des éléments remarquables naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Il s'agit plus particulièrement :

- du château,
- de l'ensemble église-mairie-bibliothèque,
- des cités,
- de détails architecturaux situés rue Salengro (porche – porte),
- du mur en moellons situé en face de la mairie.

La **R.D.764** est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000, et la **R.D.864** par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés (300 mètres de part et d'autre de la voie).

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits en plus dans le secteur UAg :

- Toute occupation des sols incompatible avec les conclusions de l'étude de sécurité réalisée par l'exploitant du réseau de gaz.

1.3. Sont interdits en plus 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°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UA 1.1.

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

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

4. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre des R.D. 764 et R.D. 864, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants.

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

- 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 commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m²,
- 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, bruit, ...),
- Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...).

2.3. Dans le secteur UAg :

Tout projet sera soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et devra faire l'objet d'une demande de renseignements préalables, ainsi que d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

2.4. 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 5F).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCÈS

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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les 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.

ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

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. Electricité, téléphone et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

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 aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **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 professionnelles et industrielles :

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 intérieurs.

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. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

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.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLES UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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 :

- pour les annexes, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- 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,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

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.

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 3 mètres en limite de propriété.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (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 **3 mètres**.

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

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7.4. 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,
- dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES 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.

Article non réglementé

ARTICLE UA 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 deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables).

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines.

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

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- 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 DES CONSTRUCTIONS.

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.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits :

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).*

11.2. Toitures.

Types de toitures.

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles à partir des espaces publics ; elles seront traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité et des revêtements végétalisés seront privilégiés.

Matériaux de couverture.

Sont interdits :

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

- *la tôle, quelque que soient sa forme et sa coloration,*
- *tout matériau ne respectant pas les tons schistes,*
- *les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.*

** Pour les autres bâtiments :*

- *les couvertures en tôle non peinte,*
- *tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.*

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 d'enduit 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.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

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 sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,*
- *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).

Sont interdits :

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel,*
- *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, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits:

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

11.6. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

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 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 respectant la composition bocagère locale.

Sont interdits :

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,*
- *Les imitations de matériaux naturels, 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 du Risque 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 RÉALISER 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.

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

Constructions 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, les logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées n'étant pas soumis à cette obligation.

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.

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, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

A défaut, 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.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire 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 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

Dans le secteur UAi :

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

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Jusqu'à la réalisation des mesures compensatoires préconisées dans l'étude de sécurité à mener conformément à l'arrêté du 4 août 2006, **dans le secteur UAg**, le coefficient d'occupation des sols pourra être limité en fonction de l'avis émis par l'exploitant du réseau de gaz, requis à l'article 2.3.

CHAPITRE II – ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

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

Elle comprend :

- un secteur **UBg**, compris dans la bande des effets létaux inhérents à la présence de la canalisation de gaz et soumis à la réglementation résultant de l'arrêté du 4 août 2006,
- un secteur **UBl**, correspondant au passage de la voie ferrée désaffectée située dans le prolongement de la passerelle du Conseil général.
- un secteur **UBi** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation (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 ;

La **R.D.764** et la **R.D.964** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêtés préfectoraux n°200/455 du 26 septembre 2000 et n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie (300 mètres). Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par ces arrêtés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2,
- Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits en plus dans le secteur UBg :

- Toute occupation des sols incompatible avec les conclusions de l'étude de sécurité réalisée par l'exploitant du réseau de gaz.

1.3. Sont interdits en plus dans le secteur UBi :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée par le règlement du P.P.R.i annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

1.4. Sont interdits en plus dans le secteur UBl :

- Toute occupation et utilisation du sol incompatible avec le projet de liaison entre les berges et le centre ville ou pouvant le remettre en cause.

ARTICLE UB 2 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À CONDITIONS SPÉCIALES:

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre de la R.D.764 et de la RD964, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants.

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

- 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 commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m²,
- 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, bruit, ...),
- Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...).

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 5F).

2.4. Dans le secteur UBg :

- Tout projet sera soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et devra faire l'objet d'une demande de renseignements préalables, ainsi que d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIE

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.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions, 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.

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 envisagés, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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.

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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. Electricité, téléphone et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

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 aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **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 professionnelles et industrielles :

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 intérieurs.

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. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Dans le secteur UBi :

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

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- à l'**alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- **ou observer un recul de 5 mètres** au moins de l'alignement de ces mêmes voies,
- **ou dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle.

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

- Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- 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 d'une plate-forme d'attente pour sortie particulière de voitures,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

La distance comptée horizontalement entre 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 **3 mètres**.

7.2. Des implantations joignant la limite séparative 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,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de " cours communes " dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 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 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,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

7.3. Dans le secteur UBg :

Un recul de 5 mètres par rapport à la limite de fond de parcelle, est imposé pour les parcelles situées en limite immédiate des canalisations de gaz.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclairage. Il convient également 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 :

Article non réglementé

ARTICLE UB 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).

Pour les autres bâtiments, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage. De manière générale, on cherchera à s'aligner sur la ligne générale du bâti existant dans la rue.

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.

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, par leur volume, ou 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.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

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

11.2. Toitures.

Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité.

Matériaux de couverture autorisés.

Sont interdits :

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

- la tôle, quelque que soient sa forme et sa coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, hormis pour les toitures végétalisées autorisées.
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières, ainsi que pour les panneaux solaires.

** Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues d'enduit 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 sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 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.

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel,
- 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, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.6. Coffrets de branchement.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

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, 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 du Risque Inondation (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 RÉALISER 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.

Les caractéristiques minimales des équipements 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, les logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées n'étant pas soumis à cette obligation.
- *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.

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, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

A défaut, 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.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB 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 reculs 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 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

Dans le secteur UB_i :

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

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Jusqu'à la réalisation des mesures compensatoires préconisées dans l'étude de sécurité à mener conformément à l'arrêté du 4 août 2006, dans le secteur UB_g, le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,4.

CHAPITRE III – ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

La **R.D.764** est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000, et la **R.D.864** par arrêté préfectoral du 5 septembre 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés (300 mètres de part et d'autre de la voie).

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UY2,
- Les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de zones d'habitat,
- 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 habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

2.1. Rappels

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre des R.D. 764 et R.D. 864, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UY1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- 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,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UY 3 – VOIRIE ET ACCÈS :

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 UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

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. Electricité, téléphone et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé 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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

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 aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Article non réglementé.

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. 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 des raisons de conception bioclimatique.

6.3. 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 construites.

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.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

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 et en limite de propriété, inférieure à 4 m,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UY 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 étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Les autres constructions sont limitées à 12 mètres.

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.

ARTICLE UY 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 projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

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 peinte
- les couleurs criardes.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT :

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UY 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 sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées, à raison d'un arbre au moins par 100m² de terrain.
- Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE UY 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Flize, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

La R.D.764 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000, et la R.D.864 par arrêté préfectoral du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés (300 mètres de part et d'autre de la voie).

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1-4. visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les zones 1AU et 2AU situées le long de R.D.864 (route de Boulzicourt), sont concernées par cet article, issu de "l'Amendement Dupont" à la loi précitée. Ainsi, les dispositions prévoient **l'interdiction de constructions ou installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la voie.**

Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain.**

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

3. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre des R.D. 764 et R.D. 864, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, 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 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.

Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat – 1AU

- 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).
- 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 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 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 installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Voirie.

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...

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.

3.2. 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 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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. Electricité, téléphone et réseau de chauffage

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 aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- 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. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE 1AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives.

Les terrains constructibles répondront aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent observer un recul de 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 construites.

6.2. 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,
- 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,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.
- pour des raisons de conception bioclimatique.

6.3. Le long de la R.D.864, en vertu de l'article L.111-1.4 du Code l'Urbanisme (Amendement Dupont) et en l'absence d'une réflexion urbaine et paysagère, les constructions devront respecter un recul de **75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie**.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

La distance comptée horizontalement entre 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 **3 mètres**.

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :

- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.

7.3. 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,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également 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 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.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).

Pour les autres bâtiments, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

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.

ARTICLE 1AU.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 constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

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 apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Volumétrie.

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

11.4. Toitures.

Types de toitures :

Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiés.

. Les **châssis d'éclairage en toiture** (velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront de **type « encastré »** dans la mesure du possible.

Matériaux de couverture

Sont interdits:

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

- Plaques ondulées fibre ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Tôles métalliques ondulées de teinte naturelle ou peintes,
- Bacs métalliques nervurés pré peints (non compris feuilles métalliques façonnées (zinc, cuivre,...) s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant).
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

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

- les couvertures en tôle non peinte.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Les panneaux solaires sont autorisés.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

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 tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire).*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits :

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

11.7. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture ; elles seront de couleur similaire au support.

Sont interdits :

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

11.8. 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.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

L'utilisation d'essences locales est souhaitée 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 par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage*

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

- *Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :*
 - . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
 - . 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives, hormis pour les logements sociaux collectifs destinés aux personnes défavorisées.
- *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 1AU.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.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Caractère de la zone :

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

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de modifier leur classement en 1AU.

Cette zone comprend Elle comprend :

- un secteur **2AUg**, compris dans la bande des effets létaux inhérents à la présence de la canalisation de gaz et soumis à la réglementation résultant de l'arrêté du 4 août 2006,
- un secteur **2AU**s, correspondant à des terrains susceptibles d'être pollués,
- un secteur **2AUg**s, couplant les deux contraintes.

ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone :

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, *à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2.*

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisés 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 (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, ...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement de la zone.

Dans les secteurs 2AUg et 2AUg s :

- Tout projet sera soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et devra faire l'objet d'une demande de renseignements préalables, ainsi que d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

Dans les secteurs 2AU s et 2AUg s :

- Tout projet sera soumis à la réalisation d'une étude de sols préalable qui déterminera l'éventuelle nécessité d'une opération de dépollution préalable.

ARTICLE 2AU. 3 à 2AU. 14

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone :

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

La **R.D.764** est portée au classement sonore des infrastructures terrestres par arrêté préfectoral n°200/455 du 26 septembre 2000, et la **R.D.864** par arrêté préfectoral du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés (300 mètres de part et d'autre de la voie).

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

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 non agricoles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes (de type aérogénérateur et non agricoles).

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

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre des R.D.764 et R.D.864, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants.

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

- 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 nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, 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 UY, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, 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, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et les équipements publics compatibles avec la vocation agricole de la zone.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCÈS :

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.

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 RÉSEAUX :

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. Electricité, téléphone et réseau de chauffage:

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

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 aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **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. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES 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 édifée 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. 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 équipements publics,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

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 bâtiments 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.

7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, etc.)

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

- pour les équipements publics autorisés dans la zone,
- pour des raisons d'optimisation bioclimatique.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

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).

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

Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

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.

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

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres, de tons schiste ou brun.

Sont interdits :

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

- matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes, la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.
- Bacs métalliques nervurés pré-peints (non compris feuilles métalliques façonnées (zinc, cuivre,...) s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant).
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

* *Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades des bâtiments agricoles 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 réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

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,*
- *Les couleurs violentes ou réfléchissantes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).*

11.5. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER 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 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.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

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

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de FLIZE, 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 un secteur Ni (" i " pour inondable), correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.R.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°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

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 de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et gravière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

1.3. Sont interdits en plus dans le secteur Ni :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée par le règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique n°4B, de part et d'autre des R.D.764 et R.D.864, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux correspondants.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans le secteur Ni :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- 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,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

2.3. Dans le secteur Ni :

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°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.

Il convient de se référer au règlement du P.P.R.i. annexé au P.L.U.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS :

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.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

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

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

Dans le secteur Ni :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i) approuvé le 1er décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

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

6.2. 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 des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 5 mètres.

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,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Article non réglementé

ARTICLE N 11 - ASPECTS 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.

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement.

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.

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

Les panneaux solaires seront encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

11.2. Clôtures en zone inondable :

Dans le secteur Ni :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (P.P.R.i) approuvé le 1er décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER 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 le secteur Ni :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i) approuvé le 1er décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER

CARACTÈRE 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 :

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes 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 la déclaration 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.

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.

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

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 RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques, 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.

PERMIS DE CONSTRUIRE À TITRE PRÉCAIRE :

ARTICLES L. 423-1 à 423-5 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :
(*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 / Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-X*)

Art. L.423-1 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsqu'un emplacement est réservé par "un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé", ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable (*Décr. N°86-984 du 19 août 1986*) de la collectivité intéressée à l'opération.

Art. L.423-2 du Code de l'Urbanisme :

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

Art. L.423-3 du Code de l'Urbanisme :

En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

Art. L.423-4 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents pour des constructions précaires à usage individuel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier, mais aussi les bâtiments existants.

Art.L.423-5 du Code de l'Urbanisme :

Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L.423-4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire pour des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L.423-4.

A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur le document graphique du règlement du dossier de P.L.U (cf. pièce 4B).

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	703 m ²
2	Extension du cimetière	Commune de Flize	2 793 m ²
3	Aménagement du carrefour	Commune de Flize	73 m ²
4	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	725 m ²
5	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	1 633 m ²
6	Accès à une nouvelle zone à urbaniser	Commune de Flize	395 m ²
7	Élargissement de la ruelle Madron	Commune de Flize	803 m ²
8	Aménagement du carrefour	Commune de Flize	66 m ²
9	Création d'un espace public	Commune de Flize	1 302 m ²
10	Réaménagements des bâtiments communaux	Commune de Flize	922 m ²
11	Nouvelle liaison urbaine	Commune de Flize	1 089 m ²

Suppression des emplacements réservés n°2, 4, 5, 9 et 10 actée par délibération du 17.12.2018

TITRE VIII - ANNEXES

ENTRÉE 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 ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidée le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

AUTRES ANNEXES

- *Captage de la source du Rutz d'Army alimentant en eau potable la commune de Flize* : Arrêté préfectoral n°566 du 4 mai 1983.

PREFECTURE des ARDENNES

Direction des Affaires Financières
et des Collectivités Locales

2ème Bureau

Tél. 57 22 11

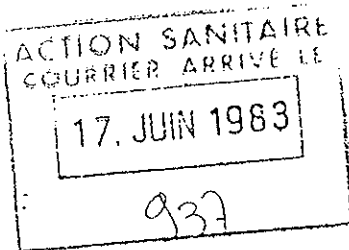
Références : MH/FT/83/ 1280

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A. sanitaire

15 JUIN 1983

08011 - Charleville-Mézières, le



Le PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du DEPARTEMENT des ARDENNES

à

Madame le DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
des AFFAIRES SANITAIRES et SOCIALES
13, place Winston Churchill
CHARLEVILLE-MEZIERES

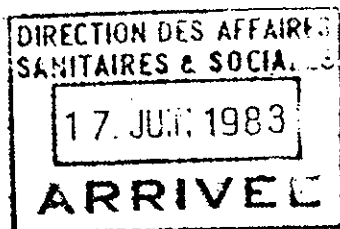
OBJET : Alimentation en eau potable de la Commune de FLIZE et création des périmètres de protection -
Déclaration d'utilité publique -

P. J. : 1 ampliation -

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, une ampliation de mon arrêté déclarant d'utilité publique le projet dont il est fait mention ci-dessus.

Pour le PRÉFET,
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE,
L'Attaché de Préfecture,
Chef de Bureau,

Signé: J. BOUEIL



Direction des Affaires Financières
et des Collectivités Locales

2^{ème} Bureau

MH/FT

ARRÊTÉ N° 566

PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
LE PROJET DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES
NECESSAIRES A L'ALIMENTATION DU POINT DE PRELEVEMENT D'EAU
DE LA COMMUNE DE FLIZE, L'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE
PROTECTION IMMEDIAT, RAPPROCHE ET ELOIGNE,
L'INSTITUTION DES SERVITUDES SUR LES TERRAINS
COMPRIS DANS CES PERIMETRES

Le PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du DEPARTEMENT des ARDENNES

Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique ;

VU le Code Rural, article 113 sur la dérivation des
eaux non domaniales ;

VU le Code des Communes ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental ;

VU les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé
Publique ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant ré-
forme de la publicité foncière et son décret d'application
n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ;

VU le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant ré-
glement d'administration publique pour l'application du cha-
pitre III du titre Ier du Livre Ier du Code de la Santé Publi-
que, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3,
4-1 et 4-2 ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative
au régime, à la répartition des eaux et à la lutte contre leur
pollution, ensemble l'article 5 du décret n° 73-219 du 23 fé-
vrier 1973, portant application de ses articles 40 et 57 et
l'arrêté interministériel du 8 mars 1973 portant application
de l'article 7 dudit décret ;

VU le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanc-
tionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre
1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la
lutte contre leur pollution ;

VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU le décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant dé-concentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés, ainsi que les textes pris pour son application ;

VU le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection du captage ;

VU le rapport du Géologue agréé en date du 18 septembre 1979 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 20 novembre 1980 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de FLIZE en date du 11 septembre 1981 par laquelle il :

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant le captage communal du lieu dit "Source du Rutz d'Arny" à BOUTANCOURT, la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

- prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qui pourraient leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur à l'issue des enquêtes ;

VU la lettre du Directeur Départemental de l'Agriculture en date du 3 juin 1983 sur les résultats de l'enquête

CONSIDÉRANT que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable à la réalisation des travaux envisagés ;

SUR la proposition du Secrétaire Général des Ardennes,

A R R E T E :

Article 1er. - Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éventuellement éloignée autour du captage d'eaux destinées à l'alimentation humaine de la Commune de FLIZE situé sur le territoire de la Commune de BOUTANCOURT, lieudit "Source du Rutz d'Arny".

Article 2. - La commune de FLIZE est autorisée à dériver des eaux souterraines recueillies par son captage situé sur le territoire de la Commune de BOUTANCOURT.

Article 3. - Le volume à prélever par pompage par la Commune ne pourra excéder 5 litres par seconde, ni 312 mètres cube par jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la commune devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 4

Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 11 Septembre 1981, la commune de FLIZE devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 5

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la commune de FLIZE, à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 6

Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er Août 1961, modifié par le décret 67.1093 du 15 Décembre 1967, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints au présent arrêté. Ils seront matérialisés sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux.

ARTICLE 7

- 1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, propriété de la commune de FLIZE et clôturé,

SONT INTERDITES toutes activités autres que celles nécessitées par l'entretien de l'ouvrage ou liées au service des eaux.

- 2 - A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :

A l'intérieur de ce périmètre SONT INTERDITS :

- le forage de puits, la création de puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou pluviales, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que l'ouverture d'excavations autres que carrières (à ciel ouvert) et le remblaiement des excavations ou carrières existantes.

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritius, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.

- L'épandage ou infiltration des lisiers ou d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange, et de même pour les eaux usées ménagères et vannes.

- Le stockage des matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.

- Le stockage des fumiers, engrais organiques ou chimiques et de tous les produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

- L'établissement d'étables ou de stabulations libres.

- Le changement de nature culturale du terrain, à l'exception des transformations de cultures en pâtures ou bois, et des pâtures en bois.

A l'intérieur de ce périmètre, SONT REGLEMENTES :

- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

- L'épandage des fumiers, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols.

- L'épandage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures.

- Le pacage des animaux.

- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.

- Le défrichement.

- La création d'étangs.

- Le camping même sauvage, et le stationnement de caravanes.

- La construction ou la modification des voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.

3 - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée

A l'intérieur de ce périmètre sont réglementées toutes les activités suivantes :

- Le forage de puits.
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges.
- L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols.
- L'épandage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres.
- Le pacage des animaux.
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.

- Le défrichement.
- La création d'étangs.
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

ARTICLE 9

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

ARTICLE 10

Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à la Direction Départementale de l'Agriculture des Ardennes en mentionnant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par le géologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au bout de ce délai, seront réputés admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

ARTICLE 11

Le périmètre de protection rapprochée pour lequel les servitudes feront l'objet de la publication à la Conservation des hypothèques est représenté par le tableau annexé.

ARTICLE 12

Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques (délai maximum de deux mois) de Charleville-Mézières.

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune de FLIZE.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Maire de la commune de FLIZE est chargé d'effectuer ces formalités.

ARTICLE 13

Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

ARTICLE 14

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICCLE 15

Le Secrétaire Général des Ardennes, le Maire de la commune de FLIZE, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture, l'Ingénieur en Chef des Mines, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Ardennes.

Pour ampliation,

Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 4 MAI 1983

Pour le Commissaire de la République
et par délégation
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau

Yves FAES

POUR LE PREFET,
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE,
Le Secrétaire Général,
signé : Philippe REY

ÉTAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

à acquérir dans la Commune de FLIZE
soumis à servitudes de protection rapprochée de la source du Rutz d'Arny

Mod. 1060 - Berger-Levrault, Nancy.

N° du plan	CADASTRE			SURFACE totale en m ²	NATURE	IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES		EMPRISE			HORS EMPRISE
	S ⁿ	N°	Adresse ou lieudit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'Administration	P ou T	Surface en m ²	N° du cadastre	
			Commune de FLIZE								
			Section ZB								
1	ZB	20	Lieudit Fossé	55 640	Terre	M. MOREAUX Louis (succession)		P	39 740		15 900
1	ZB	21	Lieudit Les Pierrailles	31 360	Terre	et MOREAUX Vve née MARCHAL Hélène à DOM LE MESNIL 08		P	31 360		
2	ZB	22b	Lieudit Les Pierrailles	24 690	Pré	M. JENNEPIN Francis à		T	24 690		
2	ZB	22c	Lieudit Les Pierrailles	6 660	Pré	BOUTANCOURT 08		T	6 660		

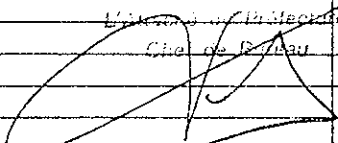
VU pour être annexé à
mon arrêté en date de ce jour
Charleville-Mézières, le 4 MAI 1983.

~~POUR LE PRÉFET,
Commissaire de la République,
Le Secrétaire Général,~~

Pour Copie conforme

Philippe REY

Pour le Commissaire de la République
et par dérogation
Monsieur le Secrétaire
Chef de Bureau


Yves FAES

ÉTAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

à acquérir dans la Commune de DOM LE MESNIL

soumis à servitudes de protection rapprochée de la Source du Rutz d'Arny

Mod. 1050 - Berger-Levrault, Nancy.

N° du plan	CADASTRE			SURFACE			NATURE	IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES		EMPRISE			HORS EMP				
	S ⁿ	N°	Adresse ou lieu dit	totale en m ²				Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'Administration	P ou T	Surface			Surface			
				ca	ca	ca					en m ²	N° du cadastre	en m ²	ca	ca		
2	AH	9	Le Rutz d'Arny	2	77	16	BT	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		P	87	16		1	90	00	
2	AH	26	La Fosse Rollesson		16	75	L	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		P	4	41			12	34	
2	AH	29	La Fosse Rollesson		6	40	L	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	6	40					
2	AH	31	La Fosse Rollesson		1	45	L	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	1	45					
2	AH	21	Maille d'Or		25	40	L	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	25	40					
2	AH	17	Maille d'Or		50	25	BT	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	50	25					
2	AH	18	Maille d'Or		76	45	BT	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	76	45					
2	AH	24	Maille d'Or		20	00	L	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		T	20	00					
2	AH	25	Maille d'Or		76	45	BT	JENNEPIN Francis - Agriculteur à 08 BOUTANCOURT		P	75	00			1	45	
2	AH	16	Maille d'Or		67	33	L	JENNEPIN Francis pour 6 a 73 ca et pour 60 a 60 ca Me DAVESNE Jean-Claude 36 Route de Poix - 08 Charleville Mézières et DETRIGNE Roger à FLIZE		T	67	33					
2	AH	20	Maille d'Or		27	80	BT	JENNEPIN Francis pour 7 a 17 ca, et LAMBEAUX Francis à 08 DOM LE MESNIL pour 20 a 63 ca		T	27	80					
2	AH	22	Maille d'Or		29	40	BT	JENNEPIN Francis pour 7 a 43 ca et l'Etat par l'Admi- nistration des Domaines pour 21 a 97 ca		T	29	40					
3	AH	36	La Fosse Rollesson		59	20	BT	PILARD Gustave Camille pour 29 a 60 ca et DELEFORGE Victor à PONT A BAR 08 DOM LE MESNIL pour 29 a 60 ca		P	13	48			45	72	
3	AH	19	Maille d'Or		45	25	BT	PILARD Gustave Camille		T	45	25					
3	AH	23	Maille d'Or		18	66	L	PILARD Gustave Camille		T	18	66					
3	AH	27	La Fosse Rollesson		13	30	L	PILARD Gustave Camille		P	11	70			1	60	
3	AH	38	La Fosse Rollesson		83	40	BT	PILARD Gustave Camille		P	10	40			7	00	
4	AH	28	La Fosse Rollesson		10	10	L	Etat par l'Administration des Domaines		T	10	10					
5	AH	30	La Fosse Rollesson		5	67	L	LAMBEAUX Francis à 08 DOM LE MESNIL		P	5	67					
6	AH	33	La Fosse Rollesson	1	41	30	BT	Vve MOREAUX Léon - 08 DOM LE MESNIL		P	50	95			90	35	
6	AH	15	Maille d'Or		35	12	L	Vve MOREAUX Léon - 08 DOM LE MESNIL		P	25	50			9	62	
7	AH	34	La Fosse Rollesson		42	25	BT	BOISSERANC Née GRAFTIEAUX Françoise 14 Avenue du Teil 16 MONTELIMAR		P	15	95			26	30	
9	AH	37	La Fosse Rollesson		52	90	BT	L'HOSTE Félix - VILLERS SEMEUSE		P	19	84			33	06	
12	AH	32	La Fosse Rollesson	2	41	70	BR	GRAFTIEAUX Philinne 11, Avenue Bel Air PARIS 12e		P	1	29	03		1	12	67

ÉTAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

à acquérir dans la Commune de BOUTANCOURT

soumis à servitudes de protection rapprochée de la source du Rutz D'Arny

Mod. 1060 - Berger-Lavreault, Nancy.

N° du plan	CADASTRE			SURFACE totale en m ²	NATURE	IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES		EMPRISE			HORS EMPRISE Surface en m ²
	S ^{no}	N°	Adresse ou lieudit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'Administration	P ou T	Surface en m ²	N° du cadastre	
			Commune de BOUTANCOURT								
			Section B								
2	P	113		158160	P	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		P	6160		152000
2	B	2		5995	P	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		T	5995		
2	B	3		26001	BT	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		T	26001		
2	B	96		2655	P	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		T	2655		
2	B	102		2889	BT	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		T	2889		
			Section ZA								
2	ZA	10		2920	P	JENNEPIN Francis 08 - BOUTANCOURT		T	2920		

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date de ce jour

Charleville-Mézières, le 4 MAI 1983

Pour Copie conforme

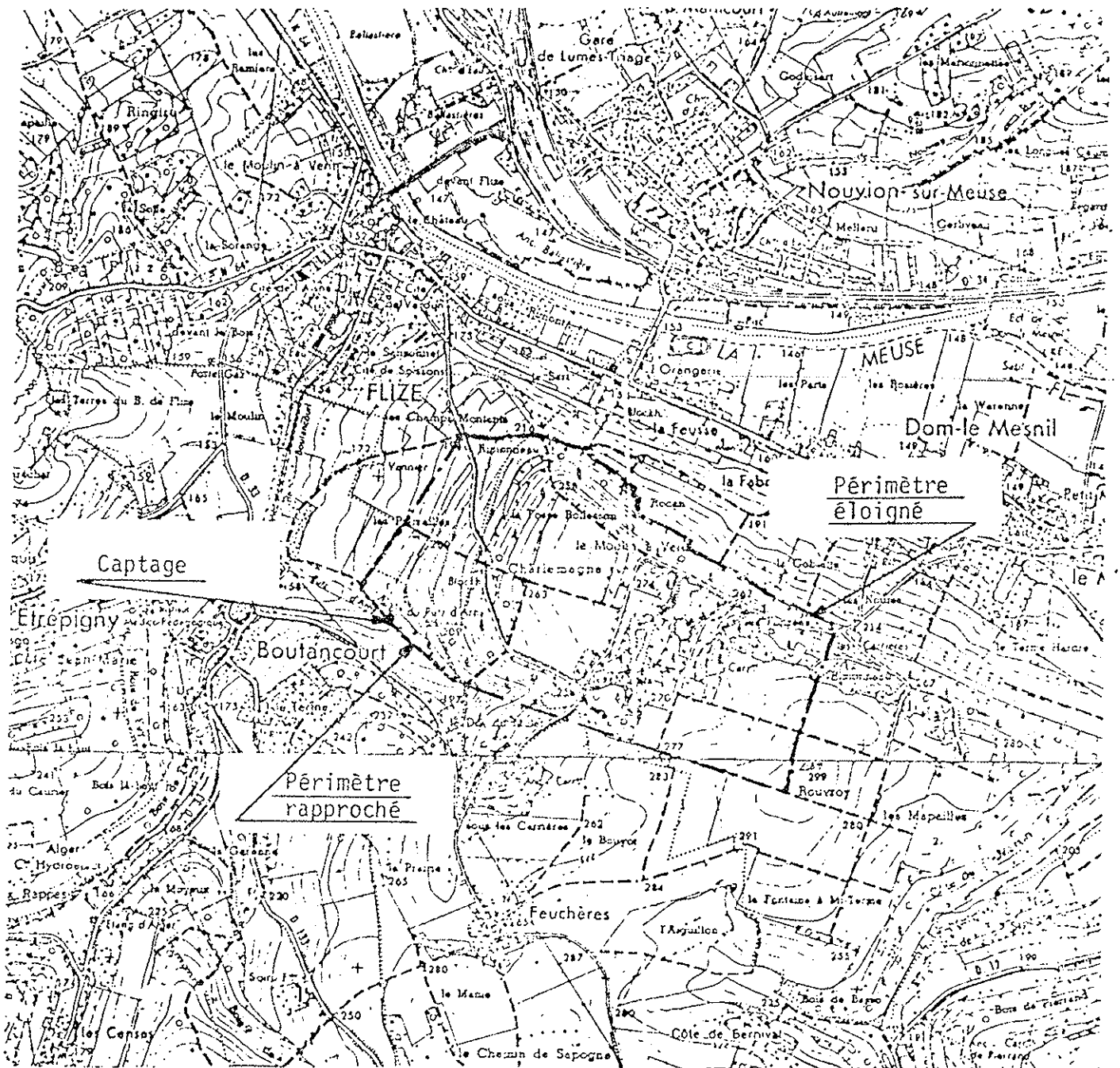
Pour le Commissaire de la République
et par délégation
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau

[Signature]
AES

POUR LE PRÉFET,
Commissaire de la République,
Le Secrétaire Général,

Philippe REY

PERIMETRES DE PROTECTION



Extrait de la carte IGN au 1/25.000

Pour Copie conforme

VU pour être annexé à
 mon arrêté en date de ce jour
 Charleville-Mézières, le 4 MAI 1983

POUR LE PRÉFET,
 Commissaire de la République,
 Le Secrétaire Général,

Philippe REY

le 20/5/82
[Handwritten signature]

Pour le Commissaire de la République
 et par délégation
 L'Attaché de Préfecture
 Chef de Bureau

[Handwritten signature]
 Yves FAES