

Département des Ardennes  
Commune de Gernelle

4a

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération du 9/12/2016  
abrogeant la carte communale et  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERNELLE

PREFECTURE DES ARDENNES

- 8 FEV. 2017

ARRIVEE



OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

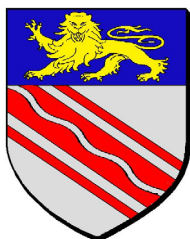
# Commune de Gernelle

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération du 9/12/2016  
abrogeant la carte communale et  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERNELLE



OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

## SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	8
<b>CHAPITRE I – ZONE UA .....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE II – ZONE UB.....</b>	<b>18</b>
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	28
<b>CHAPITRE I - ZONE 1AU .....</b>	<b>28</b>
<b>CHAPITRE II - ZONE 2AU .....</b>	<b>37</b>
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES AGRICOLES.....	39
<b>CHAPITRE I - ZONE A .....</b>	<b>39</b>
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	46
<b>CHAPITRE I - ZONE N .....</b>	<b>46</b>
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER.....	50
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL_ET AUX ESPACES VERTS.....	51
TITRE VIII - ANNEXES.....	52
ENTREE DE VILLE .....	52
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	53
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	53



**Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du PLU par le Conseil Municipal.**

**Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>).**

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R 151-9 à R 151-16 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

**Application territoriale du règlement :** Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

**Domaine d'application du règlement :** Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisées sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

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

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 **ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les règles applicables sur l'ensemble du territoire français formulées dans les articles du code de l'urbanisme : R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après ;

**Article R. 111-2 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Article R. 111-4 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**Article R. 111-25 :** « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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 de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

**Article R. 111-26 :** « 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. »

**Article R. 111-27 :** « 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. »

### ARTICLE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

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

#### **1) 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.

#### **2) Les clôtures**

L'édification de clôtures **à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière** est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

#### **3) Les installations et travaux divers**

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

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

#### **4) Le camping et le stationnement des caravanes**

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

- a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

#### **5) Les habitations légères de loisirs (HLL)**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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

#### **6) Les coupes et abattages d'arbres**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles R. 421-23 g) du Code de l'Urbanisme sauf dérogation accordé à l'article R421-23-2.

#### ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du PLU.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le PLU 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.

##### **4.1. ZONES URBAINES (dites " zones U ")**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numéroté 4b et 4c par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U**.

Il s'agit de :

- la **zone UA**,
- la **zone UB**.

##### **4.2. ZONES A URBANISER (dites " zones AU ")**

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

Il s'agit :

- la **zone 1AU, à vocation d'habitat**, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la **zone 2AU**, fermée à l'urbanisation.

##### **4.3. 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 aux documents graphiques du règlement numérotés 4b et 4c par un tireté épais.

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

##### **4.4. 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 aux documents graphiques du règlement numérotés 4b et 4c, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Nj, Nel, Nh, Nhp, Np, Npl.

##### **4.5. ESPACES BOISES 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 aux documents graphiques 4b et 4c par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

#### **4.6. EMPLACEMENTS 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 PLU 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 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme (article L 152-3 du code de l'urbanisme).

Les règles et servitudes définies par le PLU 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.

#### **Application du règlement aux constructions existantes :**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, pour tout type de constructions peuvent être autorisés des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non-conformes aux articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 ou 11. Il en est de même pour des travaux permettant de mettre en place une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) sur les bâtiments existants.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments régulièrement édifiés est autorisée.

## Rappel de la structure du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Conformément au code de l'Urbanisme**, Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- ~~5°~~ La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; **La loi ALUR supprimer la superficie minimal des terrains constructibles en modifiant l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- ~~14°~~ Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ; **La loi ALUR a supprimé le COS.**
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, **les règles édictées sont appréciées à l'échelle de chaque terrain issu de la division** et non par rapport à l'unité foncière initiale comme stipulé à l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I – ZONE UA

#### CARACTÈRE DE LA 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).

- La zone UA comprend l'emplacement réservé n° 3.

- **La zone UA** comporte **des éléments remarquables protégés** au titre de l'article L 151-19 et 23 :

- l'abreuvoir,
- l'église,

- **La zone UA** comporte **des cheminements identifiés à protéger** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et qui sont figurés par un tireté spécifique au plan de zonage.

#### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles et 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 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- 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 éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme,

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

5. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles édictées sont appréciées à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non par rapport à l'unité foncière initiale comme stipulé à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- 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, ainsi que les abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup> et dépendant d'une habitation existante, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural de la rue.
- pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

**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.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

**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.

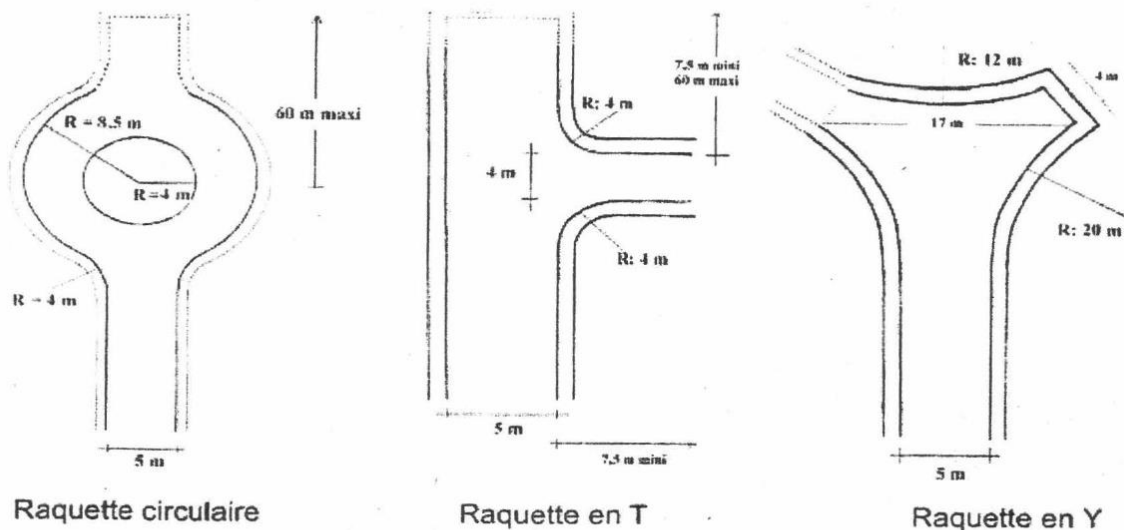
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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.

**Accessibilité des véhicules de secours :** (prescriptions énoncées par le SDIS), relatives aux voies «engins», aux voies échelles et aux voies en impasse **de plus de 60 mètres :**

**Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :**

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

**Voie « engins » :** Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie «engins» doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2e ou 4e famille :

- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour les virages de rayon  $R$  inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 15 %

**Voie « échelle »** : Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3ème famille :

- . longueur minimale de 10 mètres
- . largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S=15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 10 %
- . résistance au poinçonnement de 100kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre

#### **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. 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 la réglementation du SPANC.
- 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.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

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.

La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux.

#### **4.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution 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.

#### **4.4. Collecte des déchets**

Les constructions nouvelles à usage collectif doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation aisée de tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les locaux de stockage doivent être aménagés de préférence au rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants à usage collectif, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent (surface notamment).

### **ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.**

Article non règlementé.

### **ARTICLE UA6 – 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.
- soit dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une démolition, il pourra être autorisé des implantations : soit à l'alignement de la voie ; soit à l'identique de son implantation avant démolition.

**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 d'intérêt général,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable, ou pour des raisons de conception bioclimatique (exemple : isolation extérieure).

**ARTICLE UA7 – 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 **doivent être édifiées sur au moins une limite séparative**. Cependant, pour les parcelles inférieures ou égales à 8 mètres, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

**7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle :**

Les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur **n'excède pas 4 mètres en tout point (hors cheminée)**.

**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**. L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

**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.
- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité,
- ou pour des raisons de conception bioclimatique, notamment pour l'isolation extérieure des constructions.

**ARTICLE UA8 – 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 ou sur une même assiette foncière ayant fait l'objet d'une division, s'effectuera soit :

- Sur au moins une limite séparative ;
- En respectant une distance minimale de 3 m entre deux bâtiments.

En cas de recul, celui-ci devra veiller à 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 UA9 – EMPRISE AU SOL.**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA10 – 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. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

**10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + 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.

**Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 12 mètres.**

**10.3. Toutefois, des dispositions autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

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

**ARTICLE UA11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS.**

**11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

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, ainsi que pour les vérandas, verrières, couvertures de piscines et bassins, auvents. Les toitures terrasses seront végétalisées. Elles ne devront pas être visibles des espaces publics.

Néanmoins, peuvent être autorisés 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.

**Matériaux de couverture.**

Est préconisée l'utilisation :

- de l'ardoise naturelle ou petits carreaux de fibrociment rectangulaires de ton schiste de petits formats, tels que 30x20, 40x24 à pose horizontale,
- de la tuile plate vieillie en terre cuite rouge-orangée, de petit format.

En cas d'alignement homogène existant, le même type de toiture pourra être imposé.

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, ou couleur tuile vieilles, **sauf pour** les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- les matériaux transparents ou translucides - **sauf pour l'édification** de vérandas, verrières, couvertures de piscines et bassins, auvents, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

*\* Pour les autres bâtiments :*

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

**11.3. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. Toutefois, l'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.

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. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

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

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas règlementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

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 façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

**11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

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

Le percement d'une porte de garage sera étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas règlementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

**11.5. Devantures**

Elles ne devront pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du premier étage et devront masquer le moins possible le gros œuvre des bâtiments.

Les boutiques englobant le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles devront traiter différemment leurs devantures, afin de conserver le morcellement des façades d'origine.

On préférera les dispositifs d'éclairage de type indirect.

**11.6. Antennes paraboliques - Coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat. Ils sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.

**11.7. Coffrets de branchement.**

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

**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. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 2 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.

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas règlementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

Sont interdits :

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...

**ARTICLE UA12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES 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. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

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 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

**ARTICLE UA13 – 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 essences locales (Cf. : fiche de recommandations du rapport de présentation).

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, les essences exotiques et/ou invasives mettant en péril les paysages locaux étant à proscrire.

**ARTICLE UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Les nouvelles constructions devront prendre en compte la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.

**ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II – ZONE UB**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE UB**

« Elle correspond aux extensions périphériques du centre du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes pouvant accueillir des constructions individuelles et des petits immeubles collectifs.

- La zone UB comprend les emplacements réservés n° 1 et 2.

- **La zone UB** comporte **des cheminements identifiés à protéger** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;

### **ARTICLE UB 1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :**

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

- Les activités industrielles et 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 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- 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 éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB 2 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A 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*).

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

**5. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division**, les règles édictées sont appréciées à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non par rapport à l'unité foncière initiale comme stipulé à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>,
- 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 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 abris de jardins ne pouvant pas dépasser 15 m<sup>2</sup> et devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural de la rue.
- pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

**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, de collecte des ordures ménagères et 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.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

**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.

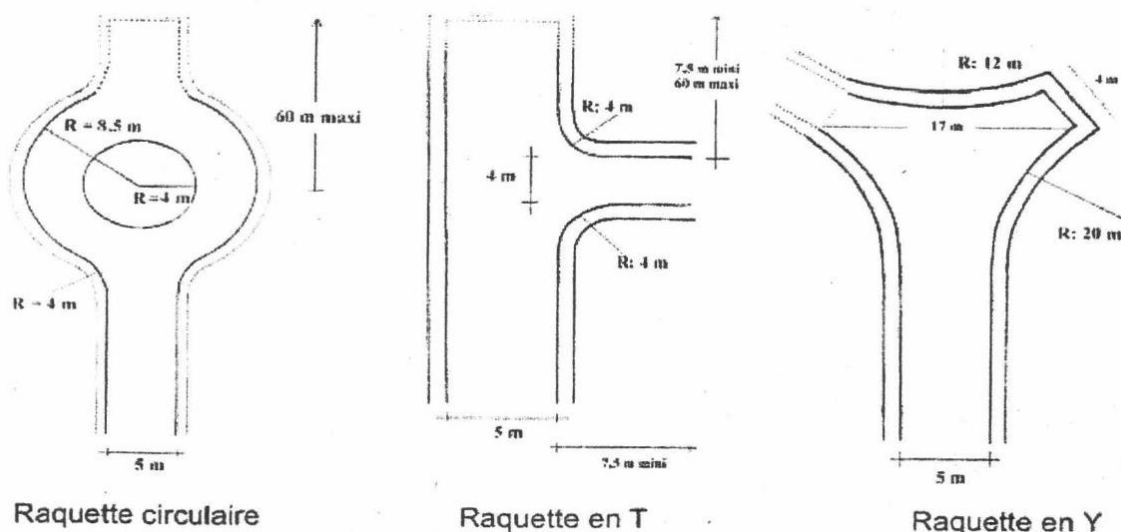
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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.

**Accessibilité des véhicules de secours :** (prescriptions énoncées par le SDIS), relatives aux voies «engins», aux voies échelles et aux voies en impasse **de plus de 60 mètres :**

**Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :**

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égale à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

**Voie « engins » :** Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie «engins» doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2e ou 4e famille :

- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour les virages de rayon  $R$  inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 15 %

**Voie « échelle »** : Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3ème famille :

- . longueur minimale de 10 mètres
- . largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S=15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 10 %
- . résistance au poinçonnement de 100kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre

## **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. 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 la réglementation du SPANC.
- 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.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

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.

La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux.

#### **4.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution 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.

#### **4.4. Collecte des ordures ménagères**

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) devront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

#### **4.4. Collecte des déchets**

Les constructions nouvelles à usage collectif doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation aisée de tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les locaux de stockage doivent être aménagés de préférence au rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants à usage collectif, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent (surface notamment).

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Article non réglementé.

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

#### **6.1. Les constructions doivent être édifiées :**

- en observant un recul d'au moins 5 mètres,
- ou dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).

-Toutefois l'alignement ou le recul pourront être imposés pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique (exemple : isolation extérieure). ainsi que pour des équipements d'intérêt général.

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :**

Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives.

Pour les bâtiments qui ne seraient pas implantés en limite, 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 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,
- 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 d'intérêt général,
- pour des raisons de conception bioclimatique, et notamment pour l'isolation extérieure des constructions.

**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 :**

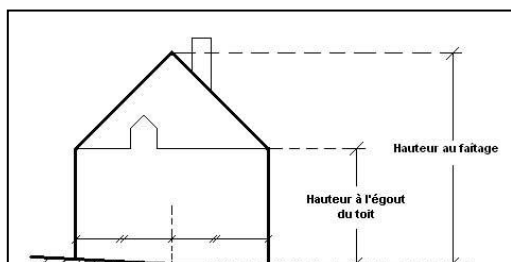
L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur une même assiette foncière ayant fait l'objet d'une division, s'effectuera selon les mêmes dispositions que celles de l'article 7, tout en veillant à satisfaire à l'ensemble des règles 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 règlementé.

**ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

**10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles)**



Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 12 mètres au faîtage. De manière générale, on cherchera à s'aligner sur la ligne générale du bâti existant dans la rue. Des hauteurs différentes pourront par conséquent être exigées.

**10.2. 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 d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

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

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

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. Adaptation au terrain naturel.**

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

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel. Les garages en sous-sol enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

### **11.3. 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 des constructions voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité, ainsi que pour les vérandas, verrières, couvertures de piscines et bassins, auvents. Les toitures terrasses seront végétalisées. Elles ne devront pas être visibles des espaces publics.

Néanmoins, peuvent être autorisés 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.

#### **Matériaux de couverture.**

Est préconisée l'utilisation :

- de l'ardoise naturelle ou petits carreaux de fibrociment rectangulaires de ton schiste de petits formats, tels que 30x20, 40x24 à pose horizontale,
- de la tuile plate vieillie en terre cuite rouge-orangée, de petit format.

En cas d'alignement homogène existant, le même type de toiture pourra être imposé.

Sont interdits :

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

- la tôle, quel que soit sa forme et sa coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuile vieilles, **sauf pour** les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- les matériaux transparents ou translucides - **sauf pour l'édification** de vérandas, verrières, couvertures de piscines et bassins, auvents, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

\* Pour les autres bâtiments :

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

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

**11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. Toutefois, l'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité : permettant de garantir une isolation plus performante.

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. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

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

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas réglementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respectée ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

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 façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

**11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront en harmonie avec l'équilibre de la façade.

Sont interdits :

- Les volets roulants à caisson extérieur.

**11.6. Antennes paraboliques - coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat.

**11.7. Coffrets de branchement.**

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

### **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. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.

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

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas réglementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

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 par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...

### **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 :

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- . Deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat 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. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

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 m<sup>2</sup>, 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, 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 essences locales (Cf. : fiche de recommandations du rapport de présentation).

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, les essences exotiques et/ou invasives mettant en péril les paysages locaux étant à proscrire.

**ARTICLE UB 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non règlementé.

**ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Les nouvelles constructions devront prendre en compte la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.

**ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non règlementé.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE I - ZONE 1AU

#### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

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

L'aménagement de ces zones est soumis aux conditions établies dans le document " Orientations d'Aménagement et de programmation". »

- La zone 1AU comporte **des cheminements identifiés à protéger** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;

- La zone 1AU comprend une partie de l'emplacements réservé n° 2.

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 111-37 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE 1AU.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. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

4. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles édictées sont appréciées à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non par rapport à l'unité foncière initiale comme stipulé à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine – ZAC, etc....), permettant d'assurer un aménagement cohérent compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- 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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup> 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 dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural de la rue
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- 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.).
- pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

## **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, de collecte des ordures ménagères, 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.

La desserte des terrains répondra aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **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.

**Accessibilité des véhicules de secours :** (prescriptions énoncées par le SDIS), relatives aux voies «engins», aux voies échelles et aux voies en impasse **de plus de 60 mètres :**

**Voie « engins » :** Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie «engins» doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2e ou 4e famille :

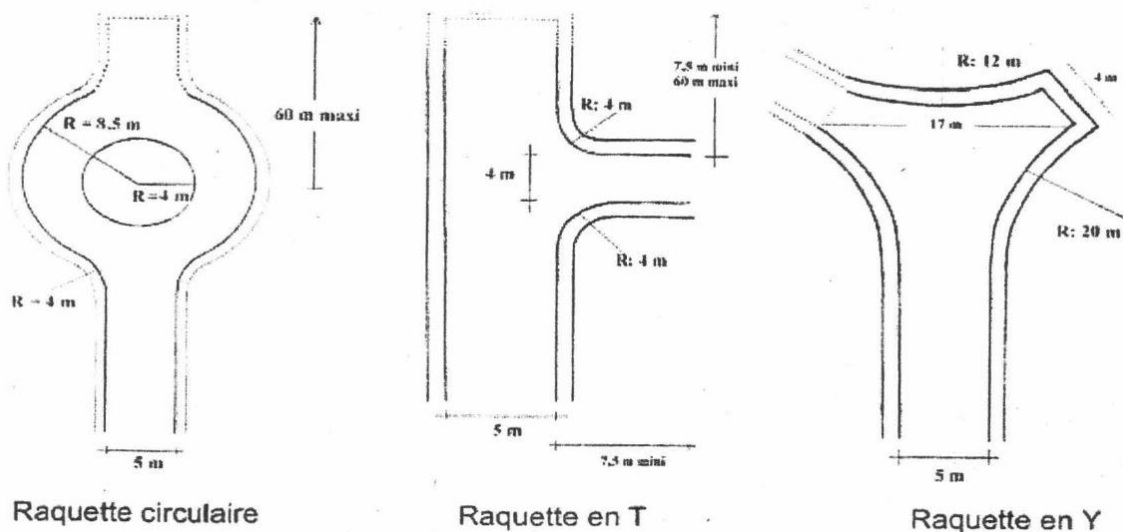
- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 15 %

**Voie « échelle » :** Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3ème famille :

- . longueur minimale de 10 mètres
- . largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus
- . hauteur libre de 3,5 mètres
- . force portante : 160 kN (90 kN maxi par essieu distants de 3,6 m au minimum)
- . rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- . sur largeur dans les virages :  $S = 15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m
- . pente inférieure à 10 %
- . résistance au poinçonnement de 100kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre

**Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :**

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTÉ 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. Électricité, 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 la réglementation du SPANC.
- 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 :**

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

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).

### **4.4. Collecte des ordures ménagères**

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) pourront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

#### **4.5. Collecte des déchets**

Les constructions nouvelles à usage collectif doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation aisée de tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les locaux de stockage doivent être aménagés de préférence au rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants à usage collectif, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent (surface notamment).

#### **ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

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 et de programmation.

#### **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.**

##### **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 d'intérêt général,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- 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 (exemple : isolation extérieure).

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

##### **7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :**

Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter en limite séparative.

Pour les constructions qui ne seraient pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement entre tout point de la 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 autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres en tout point (hors cheminée),
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- 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 d'intérêt général,
- 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 ou sur une même assiette foncière ayant fait l'objet d'une division, s'effectuera selon les mêmes dispositions que celles de l'article 7, tout en veillant à 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 règlementé.

**ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. 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 dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 12 mètres au faîtage.

**10.2. 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 d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR 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 PLU 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. Toute publicité fantaisiste ou un éclairage trop violent seront proscrits.

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.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel. Les garages en sous-sol enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

### **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 :**

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

Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. La végétalisation des toitures terrasses sera privilégiée selon les conditions d'accès à la terrasse.

Les lucarnes **doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.**

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les cheminées **doivent être simples, massives et bien proportionnées.**

**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. Les panneaux solaires devront être encastrés.

Il y est possible de recourir à d'autres types de toitures différents pour les abris de piscine, les vérandas et verrières, ainsi que pour les auvents. Les a.

#### **Matériaux de couverture**

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

#### **Sont interdits :**

*\* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions (sauf abris de piscine, vérandas, verrières et les auvents) :*

- Plaques ondulées fibre ciment de teinte naturelle ou peintes,
- 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.

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

L'autorité compétence a fait le choix de ne pas réglementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

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 non peinte sur les façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

**11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

Sont interdits :

- Les volets roulants à caisson extérieur.

**11.7. Antennes paraboliques – coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat.

**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. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. L'autorité compétence a fait le choix de ne pas réglementer les couleurs mais peut refuser une autorisation d'urbanisme si la qualité d'ensemble n'est pas respecté ou que les façades ne soient pas en harmonie avec les façades avoisinantes.

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, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

**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. Par ailleurs, leur traitement devra permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

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 m<sup>2</sup>, 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 et individuelles, 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 essences locales (Cf. : fiche de recommandations du rapport de présentation).

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, les essences exotiques et/ou invasives mettant en péril les paysages locaux étant à proscrire.

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

Article non règlementé.

#### **ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Les nouvelles constructions devront prendre en compte la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.

#### **ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Toute nouvelle construction devra pouvoir être raccordée aux réseaux Haut Débit ou Très Haut Débit lorsqu'ils existent : en conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public, jusqu'aux parcelles à desservir.

## **CHAPITRE II - ZONE 2AU**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU**

« Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de GERNELLE, destinés à être urbanisés à long terme. Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les équipements d'intérêt général.

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. »

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique.

### **ARTICLE 2AU 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*).

#### **2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- 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 dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural de la rue
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.
- Pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

### **ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS :**

Cf. 1AU 3.

### **ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :**

Cf. 1AU 4.

**ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Cf. 1AU 5.

**ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES :**

Cf. 1AU 6.

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Cf. 1AU 7.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :**

Cf. 1AU 8.

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL :**

Cf. 1AU 9.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS :**

Cf. 1AU 10.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS :**

Cf. 1AU 11.

**ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :**

Cf. 1AU 12.

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Cf. 1AU 13.

**ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Cf. 1AU 14.

**ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE I - ZONE A

#### CARACTÈRE DE LA ZONE A

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

- La zone A comporte **des éléments remarquables protégés** au titre de l'article L 151-19 et 23 :

- le calvaire de Gernelle,
- la chapelle de Sainte-Barbe
- le tilleul situé à proximité immédiate du cimetière.

- La zone A comporte **des cheminements identifiés à protéger** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

#### 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 liées à l'exploitation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les terrains de camping, hormis ceux prévus à l'article 2.2.
- Le stationnement de caravane,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les parcs d'attractions,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 111-31 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE A 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

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

5. Les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 ET 23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application des dispositions de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme.

6. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles édictées sont appréciées à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non par rapport à l'unité foncière initiale comme stipulé à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

### **2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- 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 des zones à urbaniser (AU),
- Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables tels que les éoliennes et l'ensemble des équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur exploitation (turbines, postes de livraison,...),
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment lié à l'exploitation agricole, détruit ou démoli, depuis moins de dix ans,
- 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 d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Les dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural du site.
- Pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

## **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.

**Tout projet de forage, captage, puits devra faire l'objet d'une déclaration à la mairie et demande aux services compétents.**

### **4.2. Électricité, 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 la réglementation du SPANC.
- 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 :**

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

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 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Article non règlementé.

**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 d'intérêt général,
- 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 (exemple : isolation extérieure).

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives,** les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**

- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
- pour les 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 d'intérêt général 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 règlementé.

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

Article non règlementé.

**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 autorisées 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 EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :**

**11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts,...) sera préservé.

**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 équilibre entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente. L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel.

### **11.3. Toitures.**

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

#### **Sont interdits :**

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

- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuile vieilles, **sauf pour** les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- les matériaux transparents ou translucides - **sauf pour l'édification** de vérandas, verrières, couvertures de piscines et bassins, auvents, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- 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.

Les panneaux solaires seront encastrés.

### **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 préservées seront 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...

### **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 113-1 ET 2 du Code de l'Urbanisme. Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale (Cf. : fiche de recommandations du rapport de présentation), les essences exotiques et/ou invasives mettant en péril les paysages locaux étant à proscrire.

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

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

Article non réglementé.

**ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Les nouvelles constructions à usage d'habitation autorisées devront prendre en compte la réglementation thermique en vigueur en matière de performances énergétiques.

**ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

### **CHAPITRE I - ZONE N**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE N**

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

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

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

La zone N comprend **les secteurs** :

- **Nel, réservé à des équipements techniques et de loisirs,**
- **Np, prenant en compte la zone Natura 2000, et Npl compris dans la même zone Natura 2000, mais plus spécifiquement dédié aux loisirs,**
- **Nh, réservé aux constructions isolées, et Nhp, à même vocation et situé dans la zone Natura 2000.**
- **Nj, prenant en compte les jardins de type parc urbain ou jardin d'agrément.**
- **La zone N comporte des cheminements identifiés à protéger** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;

#### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

##### **1.1. Rappels :**

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est soumis à autorisation ou à déclaration conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

##### **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, hormis celles prévues à l'article 2.2.,
- Le stationnement de caravane,
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature non prévus à l'article 2, et les décharges d'ordures,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 111-37 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes à haute production d'énergie.

##### **1.3. Sont interdits en plus dans les secteurs Np, Npl et Nhp :**

- Toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec le patrimoine écologique de la zone Natura 2000.

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

**2.1. Rappels.**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme,
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
4. Dans la zone N, tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L 151-19 et 23 sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après, y compris dans le secteur Nh :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- 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 antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Les dépôts verts, tels que compost ou bois de chauffage à usage familial, sous réserve de ne pas perturber l'environnement paysager ou architectural de la rue,
- Les abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup>, garages et annexes dépendant d'habitations existantes, hormis dans le secteur Nj où les abris de jardins isolés de moins de 15 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés,
- Dans le secteur Nh, les abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup>, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Dans les secteurs Nj, Nel et Npl, les équipements techniques, sportifs et de loisirs, ainsi que les occupations, installations et utilisations des sols qui y sont liées,
- Dans les secteurs Np, Npl et Nhp, tout projet est soumis à évaluation environnementale sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié.
- Pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV il conviendra d'autoriser les constructions sous condition du respect des règles Eurocode 8 (Gernelle est en zone 2 de la sismicité)

**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 :**

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

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

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Article non règlementé.

#### **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 d'intérêt général ou d'intérêt collectif,
- pour des raisons de conception bioclimatique (exemple : isolation extérieure).

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives,** les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction ( y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

##### **7.2. 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 d'intérêt général,
- pour les extensions et modifications des bâtiments existants,
- pour les annexes,
- 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 règlementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non règlementé.

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

Les constructions sont limitées au maximum à 3,50 m pour les abris de jardins et à une hauteur équivalente à la construction existante pour les extensions autorisées.

Ces limites de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt général, d'intérêt collectif et éoliennes autorisées.

**ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :**

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 ; les couleurs vives sont à proscrire.

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.

**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 113-1 ET 2 du Code de l'Urbanisme.

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

Article non règlementé.

**ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non règlementé.

**ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non règlementé.

## TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER

### **CARACTÈRE DES TERRAINS :**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 ET 2 à L.130-6. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

### **Article L. 113-1 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 ou des plantations d'alignements.

### **Article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme :**

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 au [chapitre Ier du titre IV du 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.

## TITRE VII - EMBLEMENTS RESERVES 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. 151-41 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **Liste des emplacements réservés**

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de PLU (cf. pièces 4B et 4C du dossier).

<b>EMPLACEMENTS RESERVES</b>			
<b>Désignation</b>	<b>Destination</b>	<b>Surface approximative</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>1</b>	Desserte de la zone 1AU (7m de largeur environ)	145 m <sup>2</sup>	Commune de Gernelle
<b>2</b>	Aménagement d'une liaison Chemin de l'Embry (6m de largeur environ)	620 m <sup>2</sup>	Commune de Gernelle
<b>3</b>	Espace de mise en valeur d'un équipement public	268 m <sup>2</sup>	Commune de Gernelle

## TITRE VIII - ANNEXES

### ENTRÉE DE VILLE

#### **Article L.111-6 du Code de l'urbanisme**

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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

#### **Article L.111-7 du Code de l'urbanisme**

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° 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.

#### **Article L.111-8 du Code de l'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) 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.

#### **Article L.111-9 du Code de l'urbanisme**

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) 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.

#### **Article L.111-10 du Code de l'urbanisme**

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article [L. 111-6](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

## **PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

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

Code du patrimoine, notamment son livre 1<sup>er</sup>, titre 1<sup>er</sup> et livre IV, titres II, III et IV

Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31 et R.III-4

Articles L332-6, L425-11, R423-69, R425-31 et A332-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Code pénal, articles R.645-13, 331-4-2, 322-3-1 et 714-1.

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,

Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),

Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),

Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **Article R.104-1 du Code de l'Urbanisme :**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article [L. 104-1](#) ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article [L. 104-2](#).

### **Article R.104-2 du Code de l'Urbanisme :**

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

### **Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :**

*I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :*

*1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*

*2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*

*3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.*

*II.- Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.*

*II bis. - Les activités de pêche maritime professionnelle s'exerçant dans le périmètre d'un ou de plusieurs sites Natura 2000 font l'objet d'analyses des risques d'atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, réalisées à l'échelle de chaque site, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'objectifs mentionnés à l'article L. 414-2. Lorsqu'un tel risque est identifié, l'autorité administrative prend les mesures réglementaires pour assurer que ces activités ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation du site, dans le respect des règles de la politique commune de la pêche maritime. Ces activités sont alors dispensées d'évaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.*

III.- Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV.- Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V.- Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI.- L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII.- Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII.- Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. — [L'article L. 122-12](#) est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.