

Commune de MARGUT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire
en date du
approuvant l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Communauté de communes
des Portes du Luxembourg
Signature du Président



Communauté de communes
des Portes du Luxembourg
37 Ter avenue du Général de Gaulle
08110 Carignan
Tél. : 03 24 27 90 98



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY
Courriel : contact@omnisconseil.fr

Commune de Margut
14 bis rue de Verdun
08370 MARGUT
Courriel : mairie-margut@wanadoo.fr

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA.....	9
ZONE UB.....	22
ZONE UZ ET UZa	34
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	43
ZONE 1AU	43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	55
ZONE A.....	55
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .	64
ZONE N	64
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER	69
TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS	71
TITRE VIII - ANNEXES	73
ENTRÉE DE VILLE	73
PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	74
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	74



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 Communautaire.

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 m², 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**.

Elle correspond à un secteur déjà urbanisé et un secteur où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit de : la **zone UA**, la **zone UB**, et la **zone UZ**.

- UA** Zone urbanisée et dense. La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Il s'agit d'une zone mixte qui accueille aussi bien de l'habitat que des commerces et services, des équipements publics et administratifs ou même certaines activités artisanales. Elle comprend les éléments identitaires forts du bourg : Église, Place centrale, Mairie, Écoles...
- UB** Extensions périphériques du centre ancien, de moyenne densité et plus ou moins récentes à vocation mixte d'habitat, de loisirs et de services.
- UZ** Zones comprenant des terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec la proximité de zones d'habitat
- UZa** Zones comprenant des terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec la proximité de zones d'habitat spécifique.

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 de la **zone 1AU**, principalement à vocation d'habitat, ouverte à l'urbanisation à court terme.

- 1AU** Terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat et de services.

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**, comprenant les secteurs **A, Ai, Ap, Aip, et Apt**.

- A** Terres agricoles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- Ai** (compris dans la zone inondable de la Chiers) Secteur situé en zone inondable. Les constructions nouvelles seront très limitées. Elles pourront comporter des règles spécifiques liées au caractère inondable de la zone.
- Ap** (situé dans la zone Natura 2000 Zone de protection spéciale ZPS n° FR2112004 « CONFLUENCE DES VALLÉES DE LA MEUSE ET DE LA CHIERS ») Secteur situé en zone écologique sensible. Les constructions nouvelles seront très limitées. Elles pourront comporter des règles spécifiques liées au caractère inondable de la zone.
- Aip** (situé dans la zone inondable de la Chiers et dans la zone Natura 2000 Zone de protection spéciale ZPS n° FR2112004 « CONFLUENCE DES VALLÉES DE LA MEUSE ET DE LA CHIERS ») Secteur situé en zone écologique sensible et inondable. Les constructions nouvelles seront très limitées. Elles pourront comporter des règles spécifiques liées au caractère inondable de la zone.
- Apt** (situé dans la zone de valorisation paysagère et touristique) Secteur situé en zone paysagère sensible. Les constructions nouvelles seront très limitées. Elles pourront comporter des règles spécifiques liées au caractère inondable de la zone.

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.

Elles correspondent à des secteurs de la commune 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.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs **Nd, Nip, Nj, Nc, Nh, NL et Nt**.

- N** Zones naturelles, équipées ou non, à protéger.
- Nd** Secteur propre aux zones humides des bords de la Marche.
- Nip** Secteur inondable et à la proximité immédiate du site Natura 2000 ZPS.
- Nj** Secteur comprenant des jardins.
- Nc** Secteur comprenant le site de captage.
- Nh** Secteur comprenant des constructions isolées.
- NL** Secteur correspondant aux terrains de sports et de loisirs.
- Nt** Secteur correspondant aux secteurs ayant un intérêt touristique, patrimonial ou paysager.

4.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 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)

- 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**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).

Toute intervention sur des éléments répertoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 (cf. plan de zonage) nécessitera une déclaration préalable selon l'article R 421-17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- ▶ Les nouvelles 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 m² de surface de vente,
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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 supérieures à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les dépôts de toute nature hormis pour le bois de chauffage,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »),
- ▶ Toute mentions figurant dans l'annexe II et III de l'arrêté préfectoral n°2010 / 201 relatif au périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de Margut (cf. carte des périmètres en annexe du PLU).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**2.1. Rappels.**

- 1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- 2. En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme**, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3. 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).

4. 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 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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

- ▶ 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, ...),
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ▶ Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- ▶ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, les abris de jardins ne pouvant pas dépasser 15 m² et devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation,
- ▶ Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles soient utiles à la vie urbaine et dont les nuisances 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 constructions, installations, travaux divers, dépôts rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux et s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe.

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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, collecte des ordures ménagères, etc.

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

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

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. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter-quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables et aux personnes à mobilité réduite.

3.3. Accessibilité des secours.

Les prescriptions suivantes énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Ardennes doivent être prises en compte.

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 (voir caractéristiques ci-dessous) :

- . 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 maximum par essieux 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 » :

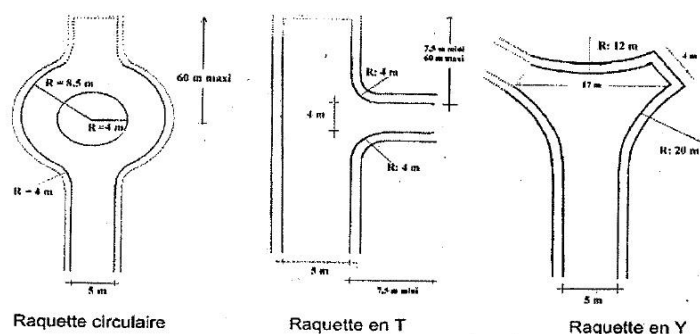
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher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

- . 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 (90kN maximum par essieux 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 100 kN 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 ce 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.



3.4. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.

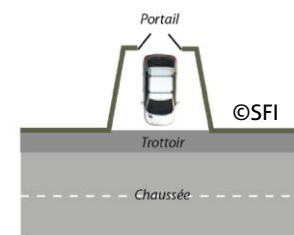
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public.

En outre, le portail de propriété devra être disposé dans une échancrure dont la longueur et la largeur permettent le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.



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

ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- 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 au réseau public ou 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 système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit respecter les prescriptions techniques en vigueur. 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.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

- 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. 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.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant ou à créer. Le débit de rejet sera défini par l'autorité compétente.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement. 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.

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.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

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.

Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installées en souterrain pour toute nouvelle construction au frais des constructeurs et les coffrets de branchements doivent être intégrés aux clôtures en façade.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par des câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

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 neuves 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.

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

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

4.4. Sécurité incendie et gestion des déchets

- Sécurité incendie.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

- Déchets.

Sauf impossibilité technique avérée, les constructeurs devront réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Il n'est pas fixé de règles.

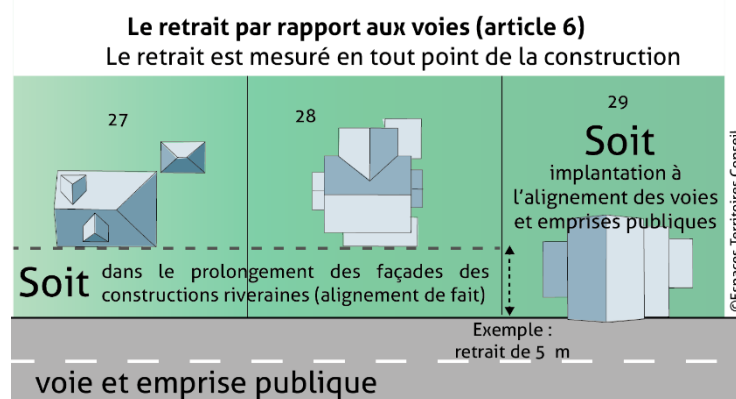
ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

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 ou démoli, 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 :

L'alignement peut être réalisé par un mur de clôture. Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- ▶ Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- ▶ Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
- ▶ Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

Il est exigé une implantation des portails et des portes de garage en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions réglementées ci-dessus ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

- 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.

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 sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue**. Cependant, pour les parcelles inférieures ou égales à 8 mètres, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

> Cf. schéma au 7.2 ci-dessous

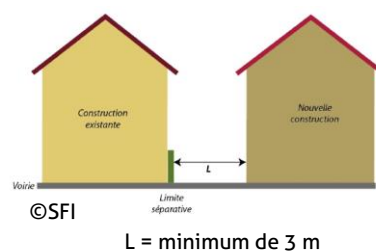
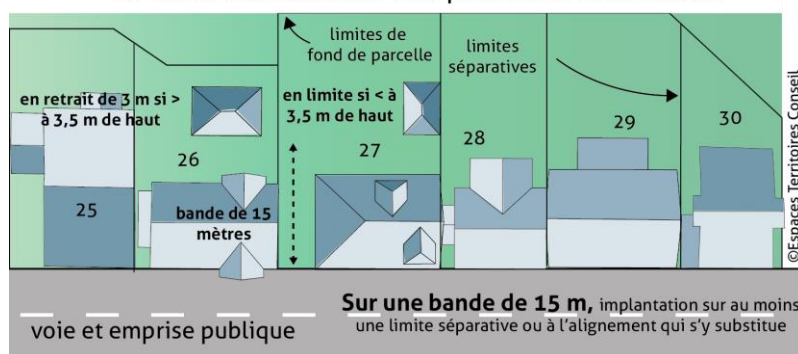
7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle :

Les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point **n'excède pas 3,5 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.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le retrait est mesuré en tout point de la construction



L = minimum de 3 m

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.

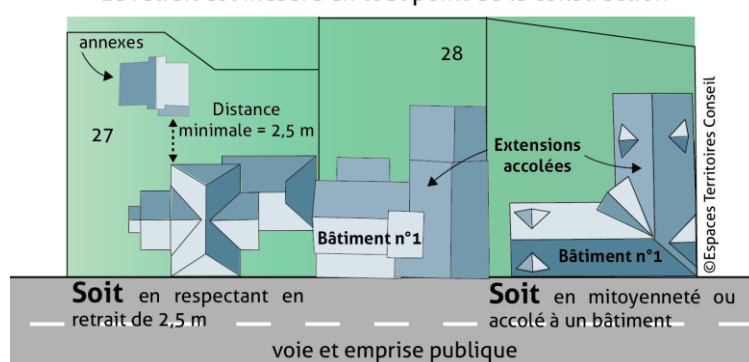
Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ Soit en mitoyenneté ou accolé à un bâtiment en bon état,
- ▶ Soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 2,50 mètres entre les constructions.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique (article 8)

Le retrait est mesuré en tout point de la construction



ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la côte NGF (Nivellement général de la France) jusqu'à l'égout du toit et la hauteur du faitage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert. De même, la précision selon laquelle le sol naturel est le niveau du sol avant travaux n'est pas toujours suffisante, car certains travaux peuvent avoir eu lieu avant que le permis de construire soit demandé.

La cote NGF est beaucoup moins génératrice d'incertitude. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.2. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage. Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines.

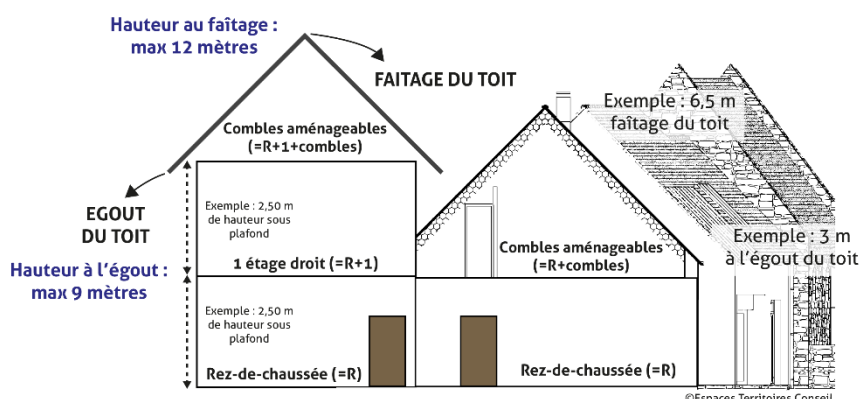
Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres en tout point hormis les cheminées.

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

- 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.

Hauteur maximum des constructions (article 10)

La hauteur est mesurée à partir du point bas de la côte NGF jusqu'à l'égout du toit et le faîtage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert (exemple : remblais).



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.

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.

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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

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

Sont interdits :

- Toute imitation 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, les 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.

11.2. Toitures.

Types de toitures.

La pente des toitures, la hauteur des constructions et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.

Les murs pignons ne pourront en aucun cas être édifiés en façade sur rue. La pente des toitures devra se situer en 25 et 35% (excepté pour les toitures-terrasses).

Les toitures à une pente sont interdites, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de la construction principale.

Seules les toitures terrasses accessibles sont autorisées et ne pourront dépasser 35 m² et doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle à au moins deux pentes**, s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures-terrasses, quelle qu'elles soient, ne devront pas être visibles des espaces publics.

Matériaux de couverture.

Les matériaux de couverture devront être de couleur schiste. 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.

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, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
 - les matériaux transparents ou translucides, hormis pour les vérandas et verrières (y compris couvertures de piscines et bassins), 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 et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les enduits teintés le seront en harmonie avec la pierre locale. 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.

Sont interdits :

- ▶ Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que les fausses briques, les fausses pierres, les 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,
- ▶ Les teintes blanc et blanc cassé,
- ▶ L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.4. Ouvertures – Menuiseries des constructions à usage d'habitation

Les menuiseries seront de facture correspondante à l'époque et au type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les ouvertures seront en harmonie avec l'équilibre de la façade.

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

Sont interdits :

- ▶ Les volets roulants à caisson extérieur.

11.5. Devantures des magasins, bureaux, équipements publics

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.

L'emploi de couleurs criardes est interdit, ainsi que les caissons lumineux ; les dispositifs d'éclairage devront être de type indirect. On préférera les dispositifs d'éclairage de type indirect.

11.6. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur

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

Sont interdits :

- ▶ Les paraboles et coffrets de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

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 sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

La préservation ou la reconstruction d'un mur ancien faisant partie de l'architecture ou du paysage pourra être imposée en tout ou partie.

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

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

Les 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 les fausses briques, les fausses pierres, les faux pans de bois...,

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'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.

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'État.

L'obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'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'État, 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.

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 des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

Constructions à usage d'habitation :

- ▶ Une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- ▶ 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, **les logements sociaux locatifs 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.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, 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 recommandation annexée au rapport de présentation). Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

ARTICLE UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée.

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.

ARTICLE UA16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

« Elle correspond aux extensions périphériques du centre du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes ». L'aménagement de ces zones est soumis aux conditions établies dans le document Orientations d'Aménagement et de programmation.

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

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les nouvelles 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 m² de surface de vente,
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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 supérieures à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les dépôts de toute nature hormis pour le bois de chauffage,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »).
- ▶ Les sous-sols enterrés dans les zones localisées dans le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation », sensible au phénomène de remontée de nappe, ou de ruissellement des eaux pluviales.
- ▶ Toute mentions figurant dans l'annexe II et III de l'arrêté préfectoral n°2010 / 201 relatif au périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de Margut (cf. carte des périmètres en annexe du PLU).

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

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

3. 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).

4. 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 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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

- ▶ 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, ...),
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ▶ Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- ▶ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- ▶ Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles soient utiles à la vie urbaine et dont les nuisances 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 constructions, installations, travaux divers, dépôts rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux et s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,

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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, collecte des ordures ménagères, etc.

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

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

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. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter-quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables et aux personnes à mobilité réduite.

3.3. Accessibilité des secours.

Les prescriptions suivantes énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Ardennes doivent être prises en compte.

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 (voir caractéristiques ci-dessous) :

- . 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 maximum par essieux 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 » :

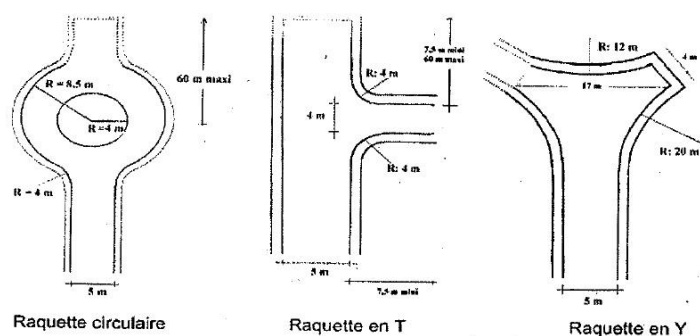
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher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

- . 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 (90kN maximum par essieux 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 100 kN 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 ce 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.



3.4. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.

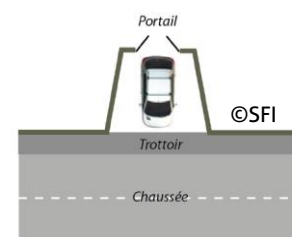
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public.

En outre, le portail de propriété devra être disposé dans une échancrure dont la longueur et la largeur permettent le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.



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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en

eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- 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) :

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

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

- 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. 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.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant ou à créer. Le débit de rejet sera défini par l'autorité compétente.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement. 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.

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.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

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.

Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installées en souterrain pour toute nouvelle construction au frais des constructeurs et les coffrets de branchements doivent être intégrés aux clôtures en façade.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par des câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

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 neuves 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.

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

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

4.4. Sécurité incendie et gestion des déchets

- Sécurité incendie.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

- Déchets.

Sauf impossibilité technique avérée, les constructeurs devront réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion.

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

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Il n'est pas fixé de règles.

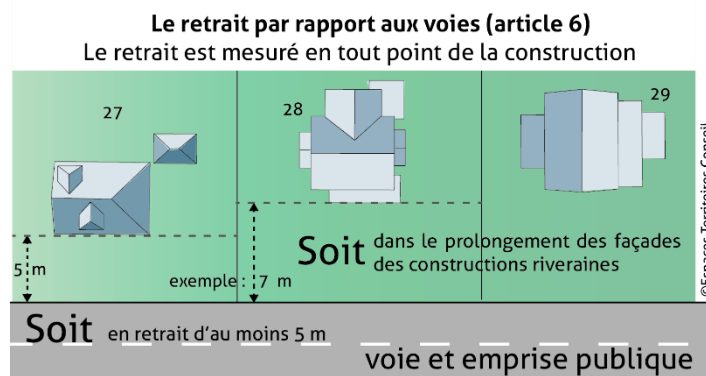
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

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

Toutefois l'alignement ou le recul pourront être imposés pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique, ainsi que pour des équipements d'intérêt général.

En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, il pourra être autorisé des implantations : soit dans le prolongement des constructions riveraines, soit à l'identique de son implantation avant démolition.



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

L'alignement peut être réalisé par un mur de clôture. Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- ▶ Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- ▶ Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
- ▶ Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

Il est exigé une implantation des portails et des portes de garage en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions réglementées ci-dessus ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

- 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.

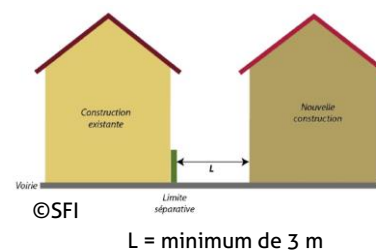
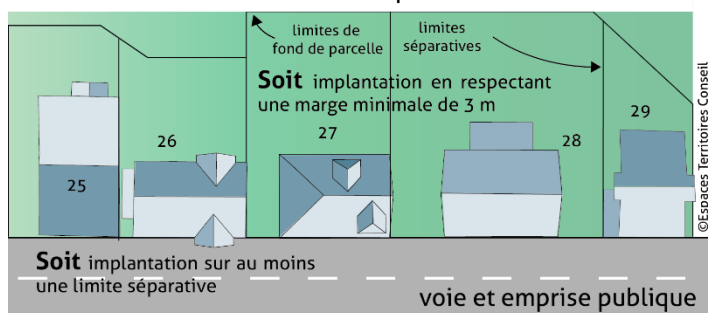
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

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**.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (article 7)

Le retrait est mesuré en tout point de la construction

**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 ou d'intérêt collectif,
- ▶ 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 :

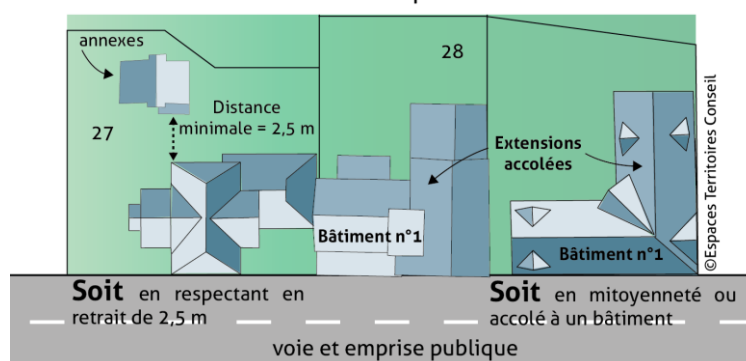
Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ Soit en mitoyenneté ou accolé à un bâtiment en bon état,
- ▶ Soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 2,50 mètres entre les constructions.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique (article 8)

Le retrait est mesuré en tout point de la construction

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL :**

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**10.1. Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la côte NGF (Nivellement général de la France) jusqu'à l'égout du toit et la hauteur du faitage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert. De même, la précision selon laquelle le sol naturel est le niveau du sol avant travaux n'est pas toujours suffisante, car certains travaux peuvent avoir eu lieu avant que le permis de construire soit demandé.

La cote NGF est beaucoup moins génératrice d'incertitude. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage. De manière générale, on cherchera à s'aligner sur la ligne générale du bâti existant dans la rue. Des hauteurs inférieures pourront par conséquent être exigées.

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

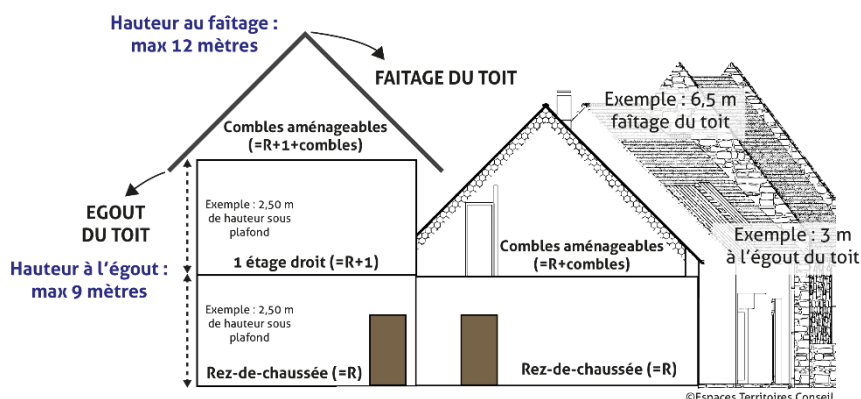
Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres en tout point hormis les cheminées.

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

- ▶ 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.

Hauteur maximum des constructions (article 10)

La hauteur est mesurée à partir du point bas de la cote NGF jusqu'à l'égout du toit et le faitage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert (exemple : remblais).



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.

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.

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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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.

La pente des toitures, la hauteur des constructions et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.

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

Les toitures à une pente sont interdites, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de la construction principale.

Seules les toitures terrasses accessibles sont autorisées et ne pourront dépasser 35 m² et doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Matériaux de couverture.

Les matériaux utilisés devront être de couleur schiste. 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.

Sont interdits :

- * Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions :
 - ▶ tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuiles vieilles, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
 - ▶ les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, ou couleur tuiles vieilles, hormis pour les vérandas et verrières (y compris couvertures de piscines et bassins), 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, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les enduits teintés le seront en harmonie avec la pierre locale. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

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

Sont interdits :

- ▶ Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que les fausses briques, les fausses pierres, les 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,
- ▶ Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

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

Sont interdits :

- ▶ Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- ▶ Les volets roulants à caisson extérieur.

11.5. Antennes paraboliques et Wi-Fi- coffrets de pompes à chaleur

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

Sont interdits :

- ▶ Les paraboles et coffrets de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

11.6. Coffrets de branchement.

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

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

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

Sont interdits :

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

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'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.

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'État.

L'obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'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'État, 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.

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 des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

Constructions à usage d'habitation :

- ▶ Une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- ▶ 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, **les logements sociaux locatifs 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.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, 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 recommandation annexée au rapport de présentation). Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée.

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.

ARTICLE UB16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE UZ ET UZa

CARACTÈRE DE LA ZONE UZ

« Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec la proximité de zones d'habitat. »

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- ▶ Les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de zones d'habitat,
- ▶ Les bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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,
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone, hormis dans les cas gérés par l'article 2,
- ▶ Les dépôts d'ordures ménagères,
- ▶ Les éoliennes à haute production d'énergie électrique supérieures à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »). .
- ▶ Dans le secteur UZa, l'implantation et l'extension des installations classées, sauf celles prévues à l'article 2.2.
- ▶ Toute mentions figurant dans l'annexe II et III de l'arrêté préfectoral n°2010 / 201 relatif au périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de Margut (cf. carte des périmètres en annexe du PLU).

ARTICLE UZ 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** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- 2.** En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3. 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).

4. 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 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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

- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UZ1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- ▶ Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- ▶ Les garages et autres annexes, sous réserve de dépendre d'habitations existantes et ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, les abris de jardins ne pouvant pas dépasser 15 m² et devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation,
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ▶ Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UZ1, 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 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 constructions, installations, travaux divers, dépôts rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux et s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,
- ▶ Dans le secteur UZa sont admises sous conditions les installations classées :
 - **à condition** qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc.
 - **à condition** que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes, **à condition** qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UZ 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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, collecte des ordures ménagères, etc.

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

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

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. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter-quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables et aux personnes à mobilité réduite.

3.3. Accessibilité des secours.

Les prescriptions suivantes énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Ardennes doivent être prises en compte.

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 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- . 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 maximum par essieux 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 » :

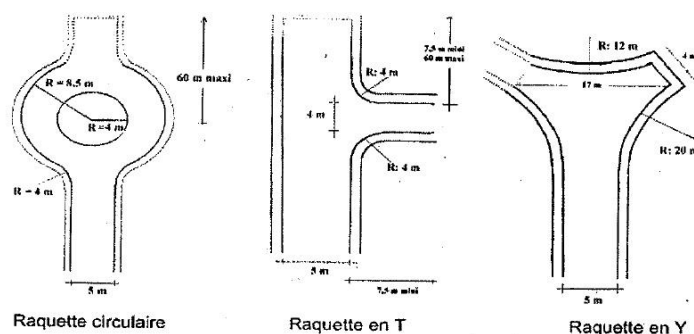
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher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

- . 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 (90kN maximum par essieux 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 100 kN 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 ce 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.

**3.4. Accès.**

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

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

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

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 et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- 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 au réseau public ou 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 système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit respecter les prescriptions techniques en vigueur. 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.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

- 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. 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.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant ou à créer. Le débit de rejet sera défini par l'autorité compétente.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement. 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.

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.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

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.

Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installées en souterrain pour toute nouvelle construction au frais des constructeurs et les coffrets de branchements doivent être intégrés aux clôtures en façade.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par des câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

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 neuves 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.

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

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

4.4. Sécurité incendie et gestion des déchets

- Sécurité incendie.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

- Déchets.

Sauf impossibilité technique avérée, les constructeurs devront réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion.

ARTICLE UZ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Il n'est pas fixé de règles.

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

6.1. Recul :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'alignement de la route départementale. **En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli**, il pourra être autorisé des implantations : soit en respectant un recul d'au moins 5 mètres, soit à l'identique de son implantation avant démolition.

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

- ▶ Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- ▶ Lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- ▶ Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement déjà édifié en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique.

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

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

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

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

Les constructions peuvent être implantées en limite ou au cas où elles seraient implantées en recul, elles doivent être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres.

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

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit en mitoyenneté ou accolé à un bâtiment en bon état,
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**10.1. Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la côte NGF (Nivellement général de la France) jusqu'à l'égout du toit et la hauteur du faitage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert. De même, la précision selon laquelle le sol naturel est le niveau du sol avant travaux n'est pas toujours suffisante, car certains travaux peuvent avoir eu lieu avant que le permis de construire soit demandé.

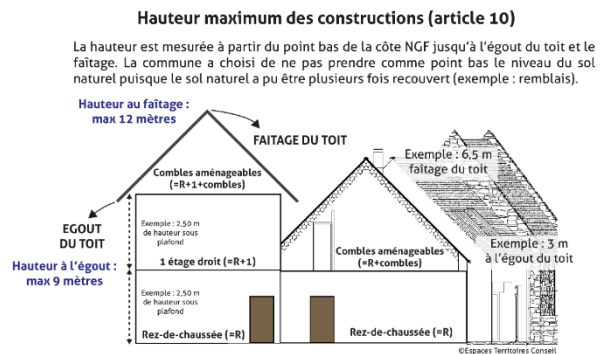
La cote NGF est beaucoup moins génératrice d'incertitude. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.1. Hauteur absolue des constructions autorisées :

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Les autres constructions sont limitées à 12 mètres en tout point hormis les cheminées.

Toutefois, pour des raisons d'intégration de qualité paysagère, des hauteurs inférieures pourront être imposées au vu de la disposition des terrains de la zone UZ.

**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.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :

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.

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.

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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots « perroquet »), évitant ainsi les caissons lumineux ou devantures du même type. Toute publicité fantaisiste ou un éclairage trop violent seront proscrits.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES 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.

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.

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 des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UZ 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS :

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

Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les dépôts extérieurs devront être dissimulés par un écran paysager planté.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UZ15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée.

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.

ARTICLE UZ16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**ZONE 1AU****CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU**

« Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Margut, 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.

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

- ▶ Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- ▶ Les nouvelles 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 m² de surface de vente,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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 supérieur à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les dépôts de toute nature (y compris de véhicules) hormis pour le bois de chauffage et les décharges d'ordures,
- ▶ Les parcs d'attractions,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »).

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** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

3. 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*).

4. 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 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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

- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, 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 démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ▶ Les constructions individuelles à usage d'habitation, permettant d'assurer un aménagement cohérent compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 OAP),
- ▶ Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- ▶ Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- ▶ Les 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 m² et devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation existantes,
- ▶ 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 constructions, installations, travaux divers, dépôts rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux et s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe.

ARTICLE 1AU.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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, collecte des ordures ménagères, etc.

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

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

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. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter-quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables et aux personnes à mobilité réduite.

3.3. Accessibilité des secours.

Les prescriptions suivantes énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Ardennes doivent être prises en compte.

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 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- . 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 maximum par essieux 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 » :

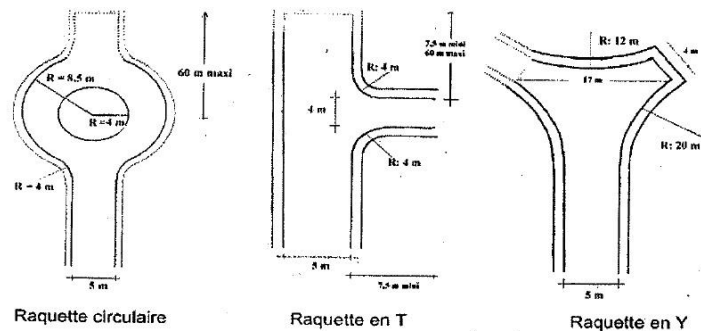
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher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

- . 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 (90kN maximum par essieux 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 100 kN 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 ce 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.



3.4. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les garages et les portails seront réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Ils devront s'ouvrir sur le domaine privé et non pas sur le domaine public.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- 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 au réseau public ou 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 système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit respecter les prescriptions techniques en vigueur. 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.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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

Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

- 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. 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.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant ou à créer. Le débit de rejet sera défini par l'autorité compétente.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement. 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.

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.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

4.3. 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.

Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installées en souterrain pour toute nouvelle construction au frais des constructeurs et les coffrets de branchements doivent être intégrés aux clôtures en façade.

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.

Les constructions neuves 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. Sécurité incendie et gestion des déchets

- Sécurité incendie.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

- Déchets.

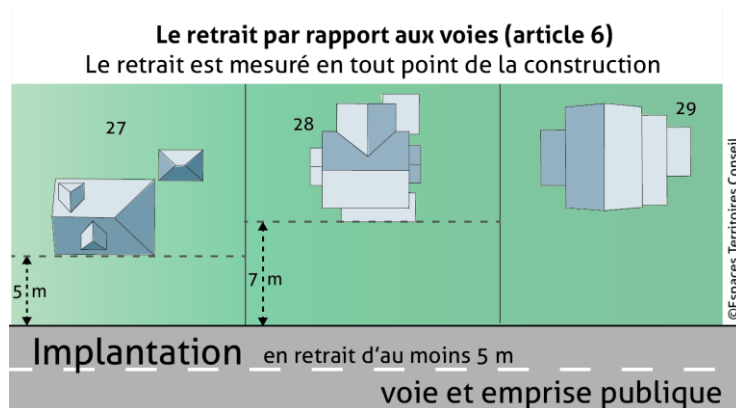
Sauf impossibilité technique avérée, les constructeurs devront réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion.

ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Les terrains constructibles répondront aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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.

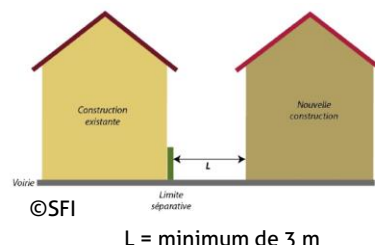
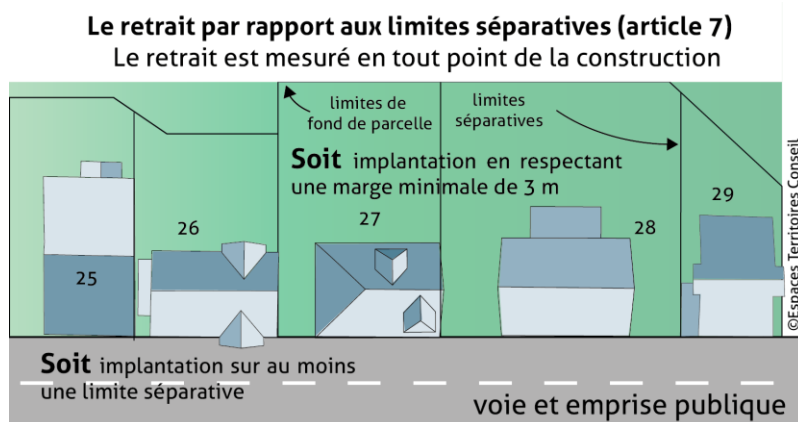


6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ▶ 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.

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

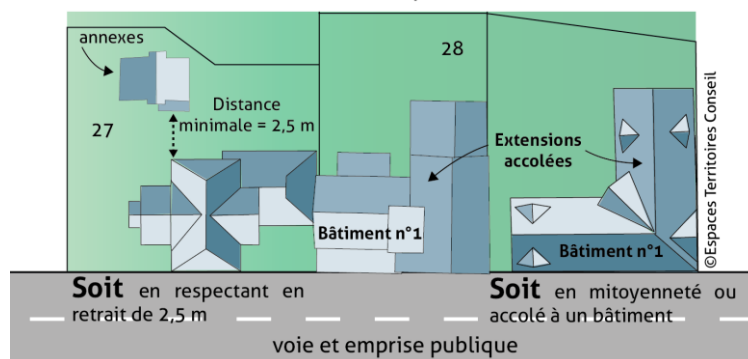
Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit en mitoyenneté ou accolé à un bâtiment en bon état,
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 2,5 mètres entre les constructions.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique (article 8)

Le retrait est mesuré en tout point de la construction

**ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la côte NGF (Nivellement général de la France) jusqu'à l'égout du toit et la hauteur du faîtage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert. De même, la précision selon laquelle le sol naturel est le niveau du sol avant travaux n'est pas toujours suffisante, car certains travaux peuvent avoir eu lieu avant que le permis de construire soit demandé.

La cote NGF est beaucoup moins génératrice d'incertitude. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage. Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines.

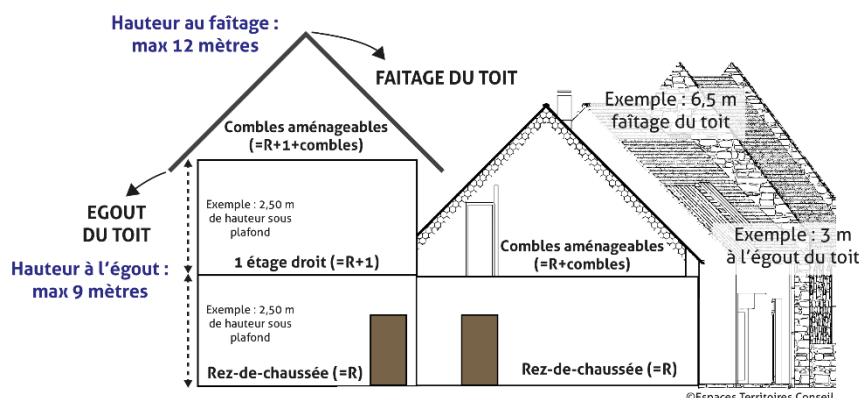
Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres en tout point hormis les cheminées.

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

- ▶ 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.

Hauteur maximum des constructions (article 10)

La hauteur est mesurée à partir du point bas de la côte NGF jusqu'à l'égout du toit et le faîtage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert (exemple : remblais).

**ARTICLE 1AU.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.

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.

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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Sont interdits :

- ▶ Toute imitation 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 les fausses briques, les 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.

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 :**

La pente des toitures, la hauteur des constructions et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

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 en proportion avec la toiture, 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.

Matériaux de couverture

Les matériaux utilisés devront être de couleur schiste. 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.

Sont interdits :

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

- ▶ Plaques ondulées fibre-ciment,
- ▶ Le bardeau asphalté,

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

- ▶ les couvertures en tôle non peinte.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**Sont interdits :**

- ▶ Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- ▶ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- ▶ Les bardages en tôle ondulée non peinte sur les façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront en harmonie avec l'équilibre de la façade. Le percement d'une porte de garage sera étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

Sont interdits :

- ▶ Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- ▶ Les volets roulants à caisson extérieur.

11.7. Antennes paraboliques et Wi-Fi – coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, Wi-Fi 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 sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètres.

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 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'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.

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'État.

L'obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'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'État, 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.

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 des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

Constructions à usage d'habitation :

- ▶ Une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- ▶ 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, **les logements sociaux locatifs 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.

ARTICLE 1AU.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, 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 recommandation annexée au rapport de présentation). Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée.

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.

ARTICLE 1AU16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Dans le cadre des aménagements, des fourreaux devront être prévus dans le cadre des aménagements pour l'évolution future du réseau.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**ZONE A****CARACTÈRE DE LA ZONE A**

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

Toute intervention sur des éléments répertoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 (cf. plan de zonage) nécessitera une déclaration préalable selon l'article R 421-17 du code de l'urbanisme.

Elle comprend les secteurs :

- ▶ Ai (« i » pour inondable), compris dans la zone inondable de la Chiers,
- ▶ Ap (« p » pour patrimoine naturel), situé dans la ZPS au titre de la directive oiseaux FR 2112004 « Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers »,
- ▶ Aip, secteur à la fois concerné par la ZPS et la zone inondable du PPRI Vallée de la Chiers,
- ▶ Apt, zone de valorisation paysagère et touristique.

La zone A comporte enfin **des chemins et des sentiers à protéger** au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**1.2. Sont interdits dans toutes les zones :**

- ▶ Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- ▶ 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,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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 supérieur à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les dépôts de toute nature (y compris de véhicules) hormis pour le bois de chauffage 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 (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »).
- ▶ Les parcs d'attractions,
- ▶ Les aires de jeux et de sports,
- ▶ Dans la zone Ap et Aip, toutes constructions ou occupations des sols incompatibles avec le patrimoine écologique de la ZPS,
- ▶ Dans la zone Ai, toutes constructions ou occupations des sols incompatibles avec la zone inondable identifiée dans le PPRI.
- ▶ Dans la zone Apt, toutes constructions autres que celles prévues à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**2.1. Rappel**

- 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** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- 2. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables** dans les espaces boisés classés.
- 3. En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme**, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3. D'une façon générale, les occupations et les utilisations des sols situées dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Natura 2000) devront prendre en compte les exigences réglementaires en vigueur les concernant** (ex : étude d'impact environnemental, étude d'incidences Natura 2000, etc.).
- 4. 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.
- 5. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales** s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 6. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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

- **Hormis dans les secteurs Ai, Aip et Ap**, les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées à une exploitation agricole déjà existante, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- **Dans le secteur Apt**, les constructions strictement nécessaires aux exploitations existantes et à proximité immédiate des bâtiments déjà implantés, y compris pour les constructions à usage d'habitation,
- **Hormis dans les secteurs Apt, Ap, Aip et Ai**, les constructions nouvelles à usage agricole, et 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, UZ et UZa, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de destination, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, lié à l'exploitation agricole, depuis moins de dix ans,
- Les abris de jardins, les garages et autres annexes pour des bâtiments d'habitations existants, sous réserve de ne pas dépasser 20 m²,
- Les aménagements et équipements de commerce, de bureau, d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,

- ▶ Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- ▶ Le changement de destination des constructions, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article A1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- ▶ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ▶ Les antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ Conformément au PPRI, dans les zones Ai, Aip et Nip, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans n'est pas autorisée,
- ▶ Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux et s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,
- ▶ Dans la zone Aip, sont également interdit toutes constructions ou occupations des sols incompatibles avec la zone inondable identifiées dans le PPRI.

ARTICLE A 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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, collecte des ordures ménagères, etc.

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

Les 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. Accessibilité des secours.

Les prescriptions suivantes énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Ardennes doivent être prises en compte.

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 (voir caractéristiques ci-dessous) :

- . 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 maximum par essieux 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 » :

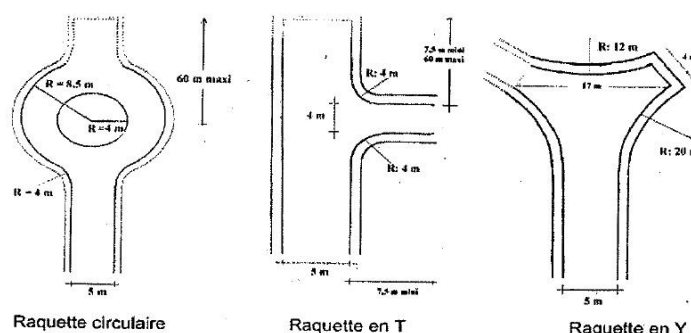
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher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

- . 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 (90kN maximum par essieux 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 100 kN 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 ce 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.

**3.4. 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 :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

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 et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

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

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

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. 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.

Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installées en souterrain pour toute nouvelle construction au frais des constructeurs et les coffrets de branchements doivent être intégrés aux clôtures en façade.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par des câbles courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

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 neuves 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.

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

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

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 au réseau public ou 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 système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit respecter les prescriptions techniques en vigueur. 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.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

- 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. 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.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant ou à créer. Le débit de rejet sera défini par l'autorité compétente.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement. 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.

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.

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 :

Il n'est pas fixé de règles.

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,
- ▶ Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).
- ▶ Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la côte NGF (Nivellement général de la France) jusqu'à l'égout du toit et la hauteur du faitage. La commune a choisi de ne pas prendre comme point bas le niveau du sol naturel puisque le sol naturel a pu être plusieurs fois recouvert. De même, la précision selon laquelle le sol naturel est le niveau du sol avant travaux n'est pas toujours suffisante, car certains travaux peuvent avoir eu lieu avant que le permis de construire soit demandé.

La cote NGF est beaucoup moins génératrice d'incertitude. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

Les autres constructions sont limitées à 12 mètres **en tout point hormis les cheminées, sauf pour les ouvrages techniques**. 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, sans être inférieure à 100 mètres.

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.

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.

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. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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 faîtage 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. Les panneaux solaires seront encastrés.

Sont interdits :

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

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Le bardeau asphalté,

* Pour les autres bâtiments :

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

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que les fausses briques, les fausses pierres, les 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.

Conformément au PPRi, dans les zones Ai et Aip, les clôtures sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions du PPRi.

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'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 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont 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. : Liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

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

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée pour les bâtiments à usage d'habitation.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**ZONE N****CARACTÈRE DE LA ZONE N**

« Cette zone comprend les terrains, 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. »

Toute intervention sur des éléments répertoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 (cf. plan de zonage) nécessitera une déclaration préalable selon l'article R 421-17 du code de l'urbanisme.

La zone N comprend **les secteurs suivants** :

- ▶ Nd, propre aux zones humides des bords de la Marche,
- ▶ Nc, propre au périmètre de protection immédiat du captage,
- ▶ Nip, secteur inondable et à la proximité immédiate de la ZPS au titre de la directive oiseaux FR 2112004 « Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers »,
- ▶ Nj, particulièrement destiné aux jardins,
- ▶ Nh, prenant en compte l'habitat isolé,
- ▶ Nl, correspondant aux terrains de sports et loisirs,
- ▶ Nt, correspondant aux secteurs d'intérêt touristique, patrimonial ou paysager.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**1.1. Rappel.**

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

1.2. Sont interdits dans toutes les zones :

- ▶ 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,
- ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- ▶ L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier ; 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 supérieur à 12 mètres de hauteur soumis à permis de construire,
- ▶ Les dépôts de toute nature hormis pour le bois de chauffage,
- ▶ **Hormis dans le secteur Nl**, les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »).
- ▶ Les parcs d'attractions,

- ▶ Dans les secteurs Nip et Nd, toute occupation ou utilisation des sols pouvant mettre en péril le patrimoine naturel lié à la ZPS ou à la zone humide (imperméabilisation).
- ▶ Toute mentions figurant dans l'annexe II et III de l'arrêté préfectoral n°2010 / 201 relatif au périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage de Margut (cf. carte des périmètres en annexe du PLU).

ARTICLE N 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** (secteur sauvegardé, périmètre de 500 m autour d'un monument historique ou dans le périmètre d'une AVAP). Le code de l'urbanisme **n'impose pas de déclaration préalable avant leur édification** pour les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres (article R.421-2 du code de l'urbanisme). Ces mesures sont également valables pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- 2. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables** dans les espaces boisés classés.
- 3. En application des dispositions actuelles de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme**, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3. D'une façon générale, les occupations et les utilisations des sols situées dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Natura 2000) devront prendre en compte les exigences réglementaires en vigueur les concernant** (ex : étude d'impact environnemental, étude d'incidences Natura 2000, etc.).
- 4. 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.
- 5. Selon le(s) type(s) d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé(s), des études complémentaires liées aux zones humides peuvent être nécessaires pour confirmer et améliorer le repérage des zones humides.** Les investigations de terrain seront alors réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition de données fiables.
- 6. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales** s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 7. 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.
- 8. 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.

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à condition est autorisé.

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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone (exemple : zone Nh),
- ▶ Le confortement, les modifications et les extensions mesurées (limitées à 30%) des bâtiments existants sans changement de vocation,
- ▶ Dans le secteur Nh, les extensions mesurées (limitées à 30%) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- ▶ Sauf dans les secteurs Nd, Nip, les abris de jardins isolés sous réserve de ne pas dépasser 20 m²,

- ▶ Les garages, les abris de jardins pour des bâtiments d'habitations existants, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, ne pouvant pas dépasser 20 m²,
- ▶ Les constructions, installations, travaux divers, dépôts rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- ▶ Hormis dans les secteurs Ni, Nip, et Nd, les antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- ▶ Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la réalisation et au maintien des activités sportives et de loisirs, telles que les structures d'accueil (restauration, accueil, hangar pour le stockage et l'entretien, abri-pluie, hébergement à l'année pour le personnel et hébergement provisoire de type hôtelier) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS :

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

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'ARS.

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 préfectorale.

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. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à la réglementation en vigueur.

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.

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Dans le secteur Nh, les extensions mesurées (30% en plus) sont autorisés, si la surface initiale est supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

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,
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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 :

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Dans le secteur Nh, les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, et dans la limite de 60 m² maximum de surface de plancher créer (total des annexes hors piscine).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Dans les secteurs Nh et Nl, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit ; des hauteurs différentes peuvent être cependant autorisées sous réserve de ne pas créer de distorsion dans le paysage.

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.

Conformément au PPRI, dans les zones Ni, les clôtures sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS :

Les haies bocagères existantes devront être préservées ou remplacées. 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.

Dans les secteurs environnementaux sensibles (site Natura 2000 par exemple), l'introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains est interdite.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 15 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

La réglementation thermique en vigueur devra a minima être respectée pour les bâtiments à usage d'habitation (zone Nh).

ARTICLE N 16 – OBLIGATION IMPOSÉE AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :

Il n'est pas fixé de règles.

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

CARACTÈRE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 ET 2à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

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

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

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

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

PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRÉCAIRE :

ARTICLES L.433-1 à L.433-7 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

Art. L.433-1 du Code de l'Urbanisme :

Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à **titre précaire** dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Dans ce cas, le **permis de construire** est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du **titre II** du présent livre.

Art. L.433-2 du Code de l'Urbanisme :

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Il peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée. Un décret en Conseil d'État précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire.

Art. L.433-3 du Code de l'Urbanisme :

Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- a) A la date fixée par le permis ;
- b) Ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant.

Art. L.433-4 du Code de l'Urbanisme :

Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée.

Art. L.433-5 du Code de l'Urbanisme :

En cas d'acquisition du terrain d'assiette par l'État, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un **permis de construire** délivré à **titre précaire**, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des

fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient **permis** la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du **permis** ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

Art. L.433-6 du Code de l'Urbanisme :

Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions.

Art. L.433-7 du Code de l'Urbanisme :

A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucun emplacement réservé figure au dossier de PLU.

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

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.

Il 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.