



Département des Ardennes

VILLE DE
NOUVION-SUR-MEUSE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REGLEMENT - PIECE ECRITE

*Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal
du 5 avril 2007 approuvant la
révision du Plan Local d'Urbanisme*

**Cachet de la Mairie et
signature du Maire:**



Jean-Luc CLAUDE

Approuvé le : 23/02/1986



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

| Révisé le: | | Modifié le: | | Mis à jour le: | |
|------------|--|-------------|--|----------------|--|
| 05.04.2007 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

SOMMAIRE

| | | |
|-------|--|---------|
| I. | <u>DISPOSITIONS GENERALES</u> | page 1 |
| II. | <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u> | |
| | . Zone UA | page 6 |
| | . Zone UB | page 14 |
| | . Zone UZ | page 22 |
| III. | <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u> | |
| | . Zone 1AU | page 28 |
| | . Zone 1AUZ | page 35 |
| | . Zone 2AU | page 41 |
| IV. | <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u> | |
| | . Zones A | page 43 |
| V. | <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u> | |
| | . Zones N | page 49 |
| VI. | <u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u> | page 54 |
| VII. | <u>EMPLACEMENTS RESERVES</u> | page 56 |
| VIII. | <u>ANNEXES</u> | |
| | . Installations et travaux divers | page 58 |
| | . Places de stationnement | page 59 |
| | . Patrimoine archéologique | page 60 |

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Avertissement : les décrets concernant la réforme du Permis de Construire et des autorisations d'Urbanisme sont parus (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) mais n'entreront en vigueur qu'à compter du 1^{er} octobre 2007. A partir de cette date, il conviendra de se reporter au décret précisé ci-dessus.

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

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

(Décret. n°77-755 du 7 juill. 1977)

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

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

(Décret. n°77-755 du 7 juill. 1977)

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

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

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

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

(Décret n°77-1141 du 12 oct.. 1977)

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

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

Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977) "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur" des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

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

A) Les servitudes d'utilité publique :

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

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

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

C) Les installations et travaux divers :

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

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, 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, excèdent 2 mètres.

D) Le camping et le stationnement des caravanes :

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

- a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- b) 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.

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

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

F) Les coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à **autorisation préalable**, conformément aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Sur les documents graphiques précités figurent également :

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

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

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

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend le secteur UA_i,
- la **zone UB**, qui comprend le secteur UB_i,
- la **zone UZ**, qui comprend le secteur UZ_i.

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

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

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, à **vocation d'habitat**, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant le secteur 1AU_a,
- la **zone 1AUZ**, à **vocation d'activités**, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant les secteurs 1AUZ_t, 1AUZ_l et 1AUZ_i,
- la **zone 2AU**, **fermée à l'urbanisation**.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

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

Il s'agit **de la zone A**, qui comprend le secteur A_t.

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

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

Il s'agit **de la zone N**, comprenant les secteurs N_i et N_e.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

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

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

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

Le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel.

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

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules,
 - Exhaussement et affouillement du sol.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans le secteur UAi :

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

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement),
3. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

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

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur UAi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur la **ruelle du Curé**.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

4.4. Dans le secteur UAi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. pièce 5F).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

6.2. L'implantation à l'alignement est obligatoire en bordure de la rue Jean Jaurès.

6.3. Dans certains cas, notamment aux abords de l'église, la reconstruction suivant implantation pré-existante pourra être imposée.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes.

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

- 7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives**.
- 7.2. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, **n'excède pas, en limite de propriété, 4 mètres**.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.4. 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.451 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 publics.
 - dans certains cas, notamment aux abords de l'église, la reconstruction suivent implantation pré-existante pourra être imposée.

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

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles).
- 10.3. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

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

- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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).*

11.2. Toitures.

A/ Les toitures :

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

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

. **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.

Sont interdits:

- *Les "chiens" assis ou lucarnes rampantes*

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

Sont interdits:

- *Les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.*

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

B/ Matériaux de couverture :**Sont interdits:**

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

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

Sont interdits:

- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *La mise à nu ("décroustage" et rejointoiement) de façades initialement enduites.*
- *Les bardages en tôle ondulée,*

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire ou à rénover.

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent type réhabilitation sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*

11.5. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.7. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans le secteur UAi :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
 Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.
 Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.
 L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*

Dans le secteur UAi :

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

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

Dans le secteur UAi :

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

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

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

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

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

La zone UB comporte **des éléments remarquables bâtis** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit plus particulièrement :

- **des cités SNCF** : cités de Manicourt et cités de Vrigne-Meuse,
- **du bâtiment du Centre social** situé rue Maurice Lassalle.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules,
 - Exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBi :

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

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

2.1. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).
3. La démolition des **éléments remarquables bâtis (cités SNCF et Centre Social)** identifiés sur les documents graphiques est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430-1 d du Code de l'Urbanisme.
4. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

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

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur UBi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

4.4. Dans le secteur UB*i* :

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions peuvent être édifiées à **l'alignement des voies publiques** existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent :
- observer **un recul de 5 m au moins** de l'alignement des voies,
 - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque l'observation de la marge de recul de 5 m minimum aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
 - pour les annexes.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

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

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

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle,** les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, **n'excède pas, en limite de propriété, 4 mètres.**
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives,** la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres.**
- 7.4.** 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. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - pour les annexes,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'épave des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).
- 10.3.** Les immeubles collectifs pourront atteindre deux étages droits au dessus du rez-de-chaussée.
- 10.4.** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

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

- 10.5.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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.*
- ***Tous projets d'aménagements, de constructions, de modifications ou d'extensions de bâtiments, portant atteinte à l'intégrité architecturale (volumétrie, matériaux, ...) des cités SNCF.***

11.2. Adaptation au terrain naturel.

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

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

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

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

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

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

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

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

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

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

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

. Les panneaux solaires sont autorisés.

B/ Matériaux de couverture :**Sont interdits:**

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

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

Sont interdits:

- *La mise à nu ("décroustage" et rejointoiement) de façades initialement enduites.*
- *Les bardages en tôle ondulée,*

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire ou à rénover.

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent type réhabilitation sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.6. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.8. Clôtures sur voie publique.**. Dans toute la zone sauf dans le secteur UBi :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits:

- Les murs pleins,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,

. Dans le secteur UBi :

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

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

. Dans le secteur UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UZ

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités industrielles et artisanales et de services**, y compris les installations à nuisances.

Elle englobe la plupart des terrains liés aux activités ferroviaires des triages SNCF.

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

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

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

1.2. Sont interdits dans le secteur UZi :

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

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

2.1. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).
3. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- Les équipements et constructions publics et leurs annexes
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,

2.3. Dans le secteur UZi :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

4.2.4. Dans le secteur UZi :

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

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à **moins de 5 m** de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois les constructions édifiées à **l'alignement** sont autorisées :
 - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifié en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
 - pour l'extension de bâtiments existants.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
 - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

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

Article non réglementé

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.

10.2. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

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

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

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couvertures et bardages en tôle non laquée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc),

. Dans le secteur UZi :

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

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

. Dans le secteur UZi :

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

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES A URBANISER**

Caractère de la zone :

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

Elle comprend **un secteur 1AUa** ("a", agricole) inconstructible car situé aux abords d'un site d'élevage.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

CHAPITRE I - ZONE 1AU

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

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

. Dans le secteur 1AUa :

- Les constructions, installations ou aménagements de toutes natures incompatibles avec le voisinage d'un site ou bâtiment d'élevage,

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

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

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement)
3. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur 1AUa :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine-ZAC),
- Les immeubles collectifs s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.

. Y compris dans le secteur 1AUa :

- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements publics, à l'exception de celles recevant du public,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions doivent observer un recul de **5 mètres au moins de l'alignement** des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.3. **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
 - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - 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.

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

- 7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
 - pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- 7.3. **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).

10.3. La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles). A voir en groupe de travail

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

Est interdite toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

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

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

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

11.3. Volumétrie.

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

11.4. Matériaux de couverture autorisés.

Sont interdits:

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.
Les panneaux solaires sont autorisés.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Sont interdits:

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire).*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

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

11.7. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.9. Clôtures sur voie publique.

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

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage*

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

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives.

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

Concernant les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme figurant à la fin du présent règlement, et dont la création n'est pas interdite par les articles précédents, elles doivent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

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

Non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 1AUZ

Caractère de la zone :

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services.

Cette zone comprend :

- . **un secteur 1AUZt** ("t" pour technique), réservé à la construction d'équipements publics techniques,
- . **un secteur 1AUZl** ("l" pour loisirs), où sont autorisées les constructions et installations à vocations touristique et de loisirs,
- . **un secteur 1AUZil** lié à la zone inondable du secteur ci-dessus, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

ARTICLE 1AUZ.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 1AUZ2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Aires de jeux et de sports,
 - Dépôts de véhicules,
 - Exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits dans le secteur 1AUZt :

- Toute occupation et utilisation du sol à l'exception des équipements publics techniques d'intérêt général (STEP, SDIS,...)

Sont interdits dans le secteur 1AUZil :

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

ARTICLE 1AUZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels:

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).
3. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUZ.1, peuvent être autorisés sous conditions hormis dans les secteurs 1AUZt et 1AUZi:

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC ,...),
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUZ1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur 1AUZt :

- La construction d'équipements publics techniques d'intérêt général (STEP, SDIS,...).

2.4. En plus dans le secteur 1AUZl :

- Les constructions et installations à vocations touristique et de loisirs.

2.5. Dans le secteur 1AUZi :

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE 1AUZ.3 – VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

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.

ARTICLE 1AUZ. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

4.2.4. Dans le secteur 1AUZi :

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

ARTICLE 1AUZ. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut-être édifiée à moins de 5 mètres 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. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AUZ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
 - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AUZ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Néant.

ARTICLE 1AUZ.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1AUZ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres à l'égout du toit**. ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées, de bureaux ou d'accueil ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit**.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle, et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10 % du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

ARTICLE 1AUZ.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Sont interdits :

- . *le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement),*
- . *les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),*
- . *tout effet de rayures,*
- . *les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- . *les imitations par peinture de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique 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 murs frontons,*
- . *les surfaces réfléchissantes,*
- . *les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure,*
- . *les couvertures et bardages en tôle non peinte,*
- . *les plaques de ciment.*

11.2. Délimitation des lots & Clôtures

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Sont interdits:

- . *les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activités pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.*
- . *les murs bahut supérieurs à 60 cm.*
- . *les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.*
- . *les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*

. Dans le secteurs 1AUZiç :

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

ARTICLE 1AUZ.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Ainsi, il devra être prévu :

1/ Constructions à usage d'habitation :

- Une place par logement

2/ Autres constructions :

- Une place de stationnement par 25 m² de la surface hors œuvre brute de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1AUZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

La surface des espaces verts et plantés ne pourra être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle. Il sera planté un arbre à haute tige pour 100 m² de terrain non construit.

Les parkings devront être plantés.

En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1 000 m², ils devront comporter des écrans boisés et lorsqu'ils dépassent 2 000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nuisances ou pour masquer les dépôts.

Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

. Dans le secteur 1AUZi :

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

ARTICLE 1AUZ .14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme et donc fermée à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en 1AU,
- et préciser dans les orientations d'aménagement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2

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

2.1. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :

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

ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES

Voir 1AU.3

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir 1AU.4

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir 1AU.5

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voir 1AU.6

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir 1AU.7

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Voir 1AU.8

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Voir 1AU.9

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir 1AU.10

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Voir 1AU.11

ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Voir 1AU.12

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir 1AU.13

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Voir 1AU.14

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

Caractère de la zone :

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

Cette zone comprend **un secteur At**, correspondant à une zone tampon avec l'urbanisation.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

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

1.2. Sont interdits en plus dans le secteur At:

- Les nouveaux bâtiments d'élevage non liés à des sites d'élevage pré-existants,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

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

2.1. Rappel

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

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).
- 3 Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

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

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, et UZ, 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 constructions à usage d'équipements publics et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

. Dans le secteur At:

- La construction ou l'extension de bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient directement liés à des bâtiments ou sites d'élevage pré-existants.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

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

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les équipements publics.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer une marge d'isolement** telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
 - lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
 - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et 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. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les équipements publics autorisés dans la zone.

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

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

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

11.2. Adaptation au terrain naturel :

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

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

11.3. Toitures.

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

Sont interdits :

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

- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration,

** Pour les autres bâtiments :*

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

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Sont interdits dans toute la zone :

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

11.5. Clôtures sur voie publique.

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

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits :

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations se feront à base d'essences locales.
Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de NOUVION-SUR-MEUSE, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

La zone N comprend :

- **un secteur Ni**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **un secteur Ne**, correspondant aux écarts non agricoles, dans lesquels une extension de l'urbanisation n'est pas souhaitable.

Elle comporte **des éléments remarquables naturels** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement **des ballastières**.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville est portée au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de la voie, à savoir **300 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée, du km 145,568 au km 149,673.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel

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

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parcs d'attraction,
 - Dépôts de véhicules,
 - Exhaussement et affouillement du sol.

- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme,

1.3. Sont interdits dans le secteurs Ni :

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

1.4. Sont interdits dans le secteurs Ne :

- Toutes nouvelles constructions.

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

2.1. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R.422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. annexe en fin de règlement).
3. Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Tous les travaux portant atteinte **aux ballastières** sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur Ni :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

Dans le secteurs Ni :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **10 m au moins** de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

- 7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit être **inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées** pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres.

- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,

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

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS 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 matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

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

Clôtures :

Dans le secteur Ni :

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

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans le secteur Ni :

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

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

CARACTERE DES TERRAINS :

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

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

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

1 - (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII*) Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. (*Loi n°93-24 du 8 janvier 1993*) Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement.

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

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

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

5 - Dans les bois, forêts ou parcs situés (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art.202-IX*) sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1*) conformément à l'article L. 222-1 du Code forestier ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière;

6 – (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1*) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, 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.

7 - (Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 68-VII ; Loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art. 105)

L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-III) un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX) à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables.

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

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

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

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

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

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

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

Aux documents graphiques, 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 PRECAIRE :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur le document graphique du dossier de P.L.U. (cf. pièce 4C2 du dossier).

| N° de la réserve | DESIGNATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE APPROCHEE |
|-------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Création d'une voirie | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 1 455 m ² |
| 2 | Elargissement du chemin de Rechu | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 400 m ² |
| 3 | Mise en œuvre d'un dispositif de ralentissement pour sécurisation de l'entrée d'agglomération (R.D.33) | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 1 369 m ² |
| 4 | Desserte de la zone 1AU "Sourde Vallé" | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 300 m ² |
| 5 | Elargissement du chemin de Rechu | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 250 m ² |
| 6 | Desserte de la zone 1AU "Sous la Ville" entre la rue Pierre Sépard et la rue Paul Langevin | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 1 800 m ² |
| 7 | Desserte de la zone 1AU "Buvinet" | Commune de Nouvion-sur-Meuse | 220 m ² |

TITRE VIII - ANNEXES

Avertissement : les décrets concernant la réforme du Permis de Construire et des autorisations d'Urbanisme sont parus (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) mais n'entreront en vigueur qu'à compter du 1^{er} octobre 2007. A partir de cette date, il conviendra de se reporter au décret précisé ci-dessus.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

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

(Décret n°80-694 du 4 septembre 1980)

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

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Article R. 442-3 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°84-226 du 29 mars 1984)

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

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

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984) L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

PLACES DE STATIONNEMENT

Article L. 421-3 du Code de l'urbanisme (alinéas 4 à 13).

4 - (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-1*) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

5 - Lorsque qu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

6 - Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

7 - A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

8 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 ; Loi n°91-663 du 13 juillet 1991, art.4*) Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

9 - (*Loi n°98-657 du 29 juillet 1998, art. 46-1*) Il ne peut, (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-II*) nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme 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. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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

11 - (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-III*) Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'une commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

12 - Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site d'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

13 - Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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