



COMMUNE DE VILLERS-SUR-BAR

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT - PIECE ECRITE

Vu pour être annexé à  
la délibération du 17.04.2009,  
approuvant la révision générale du  
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:



Valérie WARY



Approuvé le : 13.12.1994



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:	
17.04.2009					

# SOMMAIRE

I.	<b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	page 1
II.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	
	. Zone UA .....	page 6
	. Zone UB .....	page 15
	. Zone UZ .....	page 23
III.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
	. Zone 1AU .....	page 28
	. Zone 2AU .....	page 37
IV.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	
	. Zones A .....	page 39
V.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u></b>	
	. Zones N .....	page 47
VI.	<b><u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u></b> .....	page 53
VII.	<b><u>EMPLACEMENTS RESERVES</u></b> .....	page 54
VIII.	<b><u>ANNEXES</u></b>	
	. Patrimoine archéologique .....	page 55
	. Entrée de ville.....	page 55

# **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 **VILLERS-SUR-BAR**, délimitée aux documents graphiques du règlement par un tireté épais.

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

### **2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE**

Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme.

*Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.*

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du **Règlement National d'Urbanisme**.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - 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 :**

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

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

### **C) Les murs :**

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

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

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

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

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

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

*Exemples :*

Sont soumis **à permis d'aménager** :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Exemples :

Sont soumis à **déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

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

---

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

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

### **Terrain de camping et stationnement de caravanes :**

---

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

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

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

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

- a. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
- b. L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- c. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

### **Coupes ou abattages d'arbres :**

---

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

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

### **E) Les Habitations Légères de Loisirs :**

*(articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

### **F) Résidences mobiles de loisirs :**

*(articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

### **G) Caravanes :**

*(articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

### **H) Camping :**

*(articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)*

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

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

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

Il s'agit de :

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

### **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 au document graphique du règlement numéroté 4C par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la **zone 1AU, à vocation d'habitat**, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la **zone 2AU, fermée dans l'immédiat 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 du règlement numérotés 4B et 4C par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone A**, qui comprend les secteurs Ac et Ai.

### **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 du règlement numérotés 4B et 4C par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone N**, comprenant le secteur Ni.

### **3.5. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement 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 du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

### **CHAPITRE I - ZONE UA**

#### **Caractère de la zone :**

Il s'agit de la partie centrale du village la plus dense, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales, commerciales,...). Le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel ou de la reconstruction.

**La zone UA** mérite d'être préservée au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique.

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

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

- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- Les constructions à usage de commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- La reconstruction de bâtiments à usage agricole en cas de sinistre,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception de ceux autorisées à l'article UA 2.

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

##### **2.1. Rappels.**

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

- 2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
- 3. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des bâtiments englobés dans la zone UA, délimitée sur le document graphique du règlement,** doivent être précédés en outre de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions:**

- Hormis pour les bâtiments à usage agricole, la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à la condition qu'ils soient attenants à des constructions à usage d'habitation.

**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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, 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.

Les accès doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et aménagés de façon à ce qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

## **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. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

**- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

**- 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.

**4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

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

**ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1.** Les constructions doivent être édifiées pour tous leurs niveaux :
- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
  - **soit dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle,
  - **soit en recul par rapport à l'alignement des voies**, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.
- 6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et 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,
  - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
  - pour les annexes (garages et abris de jardins).

**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.**

**Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres,** les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux 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 3,50 mètres en limite de propriété.**

**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 riverains s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. Rappel :** la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. 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 ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée, avec possibilité de combles habitables.

Au-dessus de cette hauteur maximale, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

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

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

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

## **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 différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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

#### **Sont interdits:**

- *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 trop claires, ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.2. Toitures.**

#### **A/ Les toitures :**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants, à l'exception des constructions annexes, qui pourront être couvertes par une toiture à une seule pente.

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 toitures des constructions mitoyennes seront de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux, ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

**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 comprises les feuilles métalliques façonnées, telles que zinc, cuivre,...),*
- *Bardeau d'asphalte.*

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

- *les couvertures en tôle non peinte.*

*Sont explicitement autorisés :*

- *les panneaux solaires,*
- *les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).*
- *les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.*

**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 :**

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

**11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

**Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

**11.5. Coffrets de branchements.**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

**11.6. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardin).**

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. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

#### **Sont interdites :**

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

### **11.8. Clôtures sur voie publique.**

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

Leur hauteur totale au-dessus du sol sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

#### **Sont interdites:**

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

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, 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 stationnement par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

#### **- Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :**

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

**12.2.** A défaut de pouvoir satisfaire à ces obligations, le constructeur peut en être tenu quitte en versant à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, 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, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

**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 cœur du village, de moyenne densité, plus ou moins récentes et futures, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

**La zone UB** comporte des éléments remarquables du paysage qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement **du lavoir** situé rue de la Fontaine, et **du calvaire** bordant le chemin rural dit des Longues Roies.

### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- La reconstruction de bâtiments à usage agricole en cas de sinistre,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception de ceux autorisées à l'article UB 2.

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

#### **2.1. Rappels :**

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

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. **Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du lavoir et du calvaire identifiés sur le document graphique du règlement**, doivent être précédés en outre de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Hormis pour les bâtiments à usage agricole, la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à la condition qu'ils soient attenants à des constructions à usage d'habitation.

**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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, 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.

Les accès doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et aménagés de façon à ce qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

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

## **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, téléphone et télédistribution**

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 professionnelles / activités économiques :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1.** Les constructions doivent être édifiées :
- **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
  - **ou observer un recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des mêmes voies.
- 6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état non frappé de servitude d'alignement, 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,
  - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
  - pour les annexes,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1.** Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.2.** Toutefois, **des implantations en limite sont autorisées sur toute la longueur des limites séparatives, pour des constructions d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres**.
- 7.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. 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 habitables).
- 10.3.** Les immeubles collectifs pourront atteindre **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.4.** Au-dessus de ces hauteurs maximales, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

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

## **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 différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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

#### **Sont interdits:**

- *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 trop claires, ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.2. Toitures.**

#### **A/ Types de toitures.**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants, à l'exception des constructions annexes, qui pourront être couvertes par une toiture à une seule pente.

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 toitures des constructions mitoyennes seront de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux, ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

#### **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 comprises les feuilles métalliques façonnées, telles que zinc, cuivre,...),*
- *Bardeau d'asphalte.*

- \* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*
- *les couvertures en tôle non peinte.*

*Sont explicitement autorisés :*

- *les panneaux solaires,*
- *les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...),*
- *les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.*

### **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 :**

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

### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

**Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

### **11.5. Coffrets de branchements.**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

### **11.6. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

**Sont interdites :**

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

### **11.7. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardin).**

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

### **11.8. Clôtures sur voie publique.**

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

Leur hauteur totale au-dessus du sol sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

**Sont interdites:**

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

**ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les caractéristiques minimales des équipements sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit:

**- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

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

**- Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :**

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

**12.2.** A défaut de pouvoir satisfaire à ces obligations, le constructeur peut en être tenu quitte en versant à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**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, 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, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

**CHAPITRE III - ZONE UZ**

**Caractère de la zone :**

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services au sens large** (ex: hôtel, restaurant, banques,...). Elle englobe des terrains situés au nord du village au lieu-dit "Les Pâquies", aux abords de la R.D. 24.

**ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UZ 2,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

**2.1. Rappels**

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

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

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,

- Les habitations (garages et abris de jardin) 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 annexes (garages et abris de jardins) attenants à des constructions à usage d'habitation,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### **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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, 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.

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

### **ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous les réseaux devront être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

#### **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.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie, qui consultera les services concernés.

##### **- Eau à usage non domestique :**

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

#### **4.2. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

##### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

##### **- 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.

#### **4.3. Electricité – téléphone et télédistribution**

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

#### **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

**6.1. Les constructions doivent observer une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

Cette marge de recul est réduite à 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article UZ2.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état,
- 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.

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

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

#### **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 à l'égout 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 inférieure à 4 m.

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

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

#### **ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 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, avec possibilités de combles habitables.
- 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.

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

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées à l'article UZ2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB11.

**Sont interdits :**

- *Les couvertures et bardages en tôle non laquée (ou non peinte),*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, etc.*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*

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

**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, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

**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 Villers-sur-Bar, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme et à long terme.

### **CHAPITRE I - ZONE 1AU**

**Les terrains englobés dans cette zone sont urbanisables immédiatement**, dans le respect des dispositions réglementaires ci-après.

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception de ceux autorisées à l'article 1AU.2.

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

##### **2.1. Rappels**

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

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

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

**Dans toute la zone :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
  - implantées au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
  - et/ou si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine, ...),
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à la condition qu'ils soient attenants à des constructions à usage d'habitation.
- Les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- 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 1AU.1, 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, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.

**ARTICLE 1AU.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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, 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.

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

**ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous les réseaux devront être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

**4.1. Alimentation en eau**

**- Eau potable :**

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

**- Eau à usage non domestique :**

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

**4.2. Assainissement**

**- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

### **- 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. Electricité, téléphone et télédistribution.**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sont imposés pour les nouveaux réseaux électriques, téléphoniques et de distribution.

## **4.3. Coffrets de branchement des différents réseaux.**

Ils devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

## **ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

Pour les ensembles de cinq logements ou plus, une densité moyenne de dix logements par hectare utile devra être respectée.

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

- 6.1.** Les constructions doivent observer **une marge de recul de 5 mètres minimum** par rapport aux voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- 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 des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
  - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
  - pour les annexes,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1. Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.**
- 7.2. A défaut, et 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.**
- 7.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**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**

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

**ARTICLE 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 habitables).
- 10.3.** La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R+ 2 + combles habitables).
- 10.4** Au-dessus de ces hauteurs maximales, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

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

**ARTICLE 1AU 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 différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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

**11.2. Adaptation au terrain naturel.**

Les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel.

**11.3. Toitures.**

**A/ Types de toitures.**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants, à l'exception des constructions annexes, qui pourront être couvertes par une toiture à une seule pente.

## **Zones à urbaniser immédiates (1AU)**

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 toitures des constructions mitoyennes seront de même pente et en prolongement des versants de la ou des constructions mitoyennes si elles ont un même nombre de niveaux, ou de même pente et nettement décalées si elles ont un nombre différent de niveaux.

### **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 comprises les feuilles métalliques façonnées, telles que zinc, cuivre,...),
- Bardeau d'asphalte.

\* *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.

*Sont explicitement autorisés :*

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

### **11.4. 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,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

#### **Sont interdites:**

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

### **11.6. Coffrets de branchements.**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

**11.7. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardin).**

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. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

**Sont interdites :**

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

**11.9. Clôtures sur voie publique.**

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

Leur hauteur totale au-dessus du sol sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

**Sont interdits:**

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

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

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

Les caractéristiques minimales des équipements sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit:

**- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

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

**- Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :**

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

**12.2.** A défaut de pouvoir satisfaire à ces obligations, le constructeur peut en être tenu quitte en versant à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**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.

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

Article non réglementé

**CHAPITRE II - ZONE 2AU**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme et donc fermée à l'urbanisation. Les terrains englobés dans cette zone sont situés à l'entrée nord du village et au sud-ouest du village, au lieu-dit "L'Hectomme".

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone 2 AU, le Plan Local d'Urbanisme devra être au préalable réadapté, pour reclasser les terrains concernés en zone constructible.

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

**Sont interdites dans toute la zone :**

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

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

**2.1. Rappels**

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

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

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement de la zone.

**ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES**

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **Zones à urbaniser à long terme (2AU)**

Pour les ensembles de cinq logements ou plus, une densité moyenne de dix logements par hectare utile devra être respectée.  
ff

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

Pour les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone 2AU, il convient d'appliquer les dispositions de l'article 6 du règlement de la zone 1AU.

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

Pour les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone 2AU, il convient d'appliquer les dispositions de l'article 7 du règlement de la zone 1AU.

### **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**

Article non réglementé

### **ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

### **ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

### **ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé

### **ARTICLE 2AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

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

### **Caractère de la zone :**

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

Elle comprend :

- **un secteur Ac** ("c" pour captage), englobant des terrains situés en amont du captage d'alimentation en eau potable au lieudit "Le Rosai",
- **un secteur Ai** ("i" pour inondable), identifiant **la zone inondable des crues de la Meuse et de la Bar** (affluent de la Meuse).

Ce secteur inondable est englobé pour partie dans le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) de la Meuse Amont I, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003. Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5F annexé au dossier de P.L.U., comprenant entre autres un règlement prévoyant des règles d'urbanisme mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Ce règlement étant adapté pour gérer les risques d'inondations liés aux crues de la Bar, le principe adopté est de généraliser cette réglementation du P.P.R.i. à l'ensemble des terrains de Villers-sur-Bar concernés par les crues de la Bar.

Les occupations et utilisations du sol interdites en zone agricole doivent être toutefois prises en considération, qu'il s'agisse des crues de la Meuse ou de la Bar.

La zone agricole est aussi concernée par le passage des canalisations de transport de gaz naturel haute pression suivantes :

- Donchery / Bogny-sur-Meuse, de diamètre 150 mm,
- Lorraine 1, de diamètre 550 mm,
- Lorraine 2, de diamètre 500 mm.

Pour plus d'informations concernant les risques liés au transport de gaz, il convient de se reporter au sous-dossier n°5A.

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1.1. Rappel.**

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

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

- Les constructions non agricoles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- 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 terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

### **1.3. Sont interdits dans le secteur inondable Ai :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article A 1.1.

### **1.4. Sont interdites dans le secteur Ac :**

- Les constructions ainsi que toutes autres occupations et utilisations du sol mettant en péril la qualité de l'eau provenant du captage d'alimentation en eau potable.

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

### **2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
4. Tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité d'un ouvrage doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur Ai :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les annexes attenantes à des constructions existantes à usage d'habitation liées à une exploitation agricole,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants, si ces derniers sont liés aux exploitations agricoles,

## **Zones agricoles (A)**

- La reconstruction des bâtiments après sinistre liés aux exploitations agricoles, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les nouvelles exploitations agricoles, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 200 m de toute habitation non agricole des zones urbaines (UA, UB, et UZ), des zones à urbaniser (AU) et du hameau "le Moulin" (zone N),
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur), dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- Le changement de destination des bâtiments traditionnels rattachés à la ferme de Condé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

### **2.3. Dans le secteur Ai :**

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

## **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, accessibilité des personnes à mobilité réduite, 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.

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

## **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.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie, qui consultera les services concernés.

**- 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. 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 :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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.

**4.3. Dans le secteur Ai :**

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

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1.** Sans préjudice des marges de reculement plus importantes, 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 autorisés sous conditions à l'article 2,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.3.** La R.D. 764, voie classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé en annexe du présent règlement.

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

- 7.1.** Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer un recul** tel que la distance comptée horizontalement 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 ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les équipements publics autorisés sous conditions à l'article 2.
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

**11.1. Dispositions générales.**

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

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

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées à l'article A2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB 11.

**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, à l'exception des cas suivants, explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

**Sont interdits :**

- \* Pour les bâtiments à usage 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.

**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.*

**11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

**Sont interdites dans toute la zone :**

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

**11.6. Coffrets de branchements.**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

**11.7. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

**Sont interdites :**

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

**11.8. Clôtures sur voie publique.**

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

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive.

**Sont interdites dans toute la zone :**

- *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 le domaine privé en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

**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 Villers-sur-Bar, 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.

La zone N englobe également les écarts d'urbanisation du village, tels que le hameau "Le Moulin" bordant la R.D. 24 au sud du village et des habitations isolées le long des R.D. 764 et 124.

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 de la Meuse et de la Bar définie par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

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

#### **1.1. Rappel.**

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

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts de toute nature,
- Le stationnement de caravane qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

#### **1.3. Sont interdits dans le secteur inondable Ni :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N 1.1.

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

**2.1. Rappels**

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

**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 annexes dépendant d'habitations existantes (garages et abris de jardins),
- Les constructions à usage d'équipements publics, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),

**2.3. Dans le secteur inondable Ni :**

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- Carrière : la remise en état du site sera effectuée après l'exploitation du gisement.
- Sont explicitement autorisées, les constructions et installations nouvelles :
  - liées ou complémentaires au tourisme fluvial (complexe de loisirs, nautiques et sportifs)
  - liées à la voie d'eau (activités portuaires) ou à l'aménagement d'itinéraires de randonnée.

**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.

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

### **ARTICLE N 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. 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 :**

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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.

**4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

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

**4.4. Dans le secteur inondable Ni :**

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

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **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 autorisées à l'article N2,
  - pour les annexes,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.3. La R.D. 764, voie classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme appelé en annexe du présent règlement.

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

- 7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**.

**7.2. Des implantations en limites sont autorisées sur toute la longueur des limites séparatives, pour des constructions d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres.**

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

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

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

Article non réglementé

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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.

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

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

**Sont interdits :**

- Les imitations par peinture de matériaux naturels, 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 couleurs violentes ou réfléchissantes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

**Sont interdites :**

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

**Clôtures :**

**Dans le secteur inondable Ni**, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

**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 le domaine privé 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 inondable Ni**, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

**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 :**

*(Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 / Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007).*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U.

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement et desserte d'un terrain multisports	Commune de Villers-sur-Bar	4 390 m <sup>2</sup> env.
2	Création d'un accès au réservoir d'Alimentation en Eau Potable	Commune de Villers-sur-Bar	1 460 m <sup>2</sup> env.
3	Création d'une liaison avec les berges de Meuse	Commune de Villers-sur-Bar	2 370 m <sup>2</sup> env.
4	Création d'une liaison avec la commune de Hannogne-st-Martin	Commune de Villers-sur-Bar	1 400 m <sup>2</sup> env.

## TITRE VIII - ANNEXES

### PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

---

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

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

### ENTREE DE VILLE

---

#### Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

*(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)*

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

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

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