

Département de la MEUSE

COMMUNE de BELRUPT EN VERDUNOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

2016

après la modification simplifiée approuvée le 18 mars

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BELRUPT.

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

2.1 - Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2.2 - Les articles L 111-4, L 111-9, L 111-10 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme restent notamment applicables.

2.3 - S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones non urbanisables, agricoles d'une part et naturelles d'autre part.

Le cas échéant, le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et itinéraires à conserver, ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et les éléments importants du paysage identifiés en vue de leur préservation, en application de l'article L 123-1 alinéas 7 et 8 du Code de l'Urbanisme.

A chaque zone correspond une vocation dominante, partant des règles propres (1 zone = 1 règlement). Ces zones sont entourées sur les documents graphiques et représentées par des symboles particuliers. Selon les besoins, les zones peuvent comporter des secteurs (= symbole de la zone indicé a, b, ...) correspondant à des terrains qui se distinguent de la partie non indiquée de la zone du fait d'un enjeu ou d'une contrainte spécifiques.

3.1 - Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement ; les terrains situés en zone Urbaine sont déjà suffisamment équipés ou le seront dans un délai compatible avec celui de la validité de l'autorisation d'urbanisme.

a) La zone UA

Zone centrale urbaine ancienne à forte densité. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

Le règlement tend à protéger le cadre bâti ancien, caractérisé par une relative homogénéité et la continuité visuelle du bâti, ainsi qu'à conserver la forme urbaine existante.

Elle est repérée au plan par le symbole UA.

b) La zone UB est une zone d'urbanisation dont la viabilité est soit déjà en place pour l'essentiel des équipements publics, soit prévue à court terme par la municipalité.

La vocation principale de la zone est l'habitat ; les services (artisanaux, commerciaux ou publics) compatibles avec le caractère résidentiel peuvent s'y implanter ou développer.

Elle correspond à des extensions plus ou moins récentes (habitat pavillonnaire ; bâti non mitoyen) existantes ou amorcées.

Elle est repérée au plan par le symbole UB.

c) La zone UX est une zone d'activités économiques déjà équipée et occupée.

3.2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III.

Elles correspondent principalement à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

a) La zone 1 AU, couvre des terrains à vocation résidentielle, dont l'urbanisation pourra, selon les secteurs et dans les conditions définies par le présent règlement, se réaliser soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupés, ZAC, ...), soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant de desservir les projets.

Elle comprend quatre secteurs qui correspondent aux possibilités d'extension urbaine à court ou moyen terme : 1 AUa (Derrière l'église), 1 AUb (*A la Vierge*), 1 AUc (*Aux Courtans de Jeanne*) et 1 AUd (*A la Tuilerie*).

Les conditions dans lesquelles peut être envisagée l'urbanisation sont précisées pour chacun d'eux ; en particulier des Orientations d'Aménagement sont fixées pour le secteur 1 AUd et pour le secteur 1 AUc.

Elle est repérée au plan par le symbole 1 AU.

b) La zone 2 AU couvre des terrains pouvant présenter pour l'urbanisation de type résidentiel à long terme des avantages tels qu'il convient de ménager l'avenir en prévenant tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de compromettre les potentialités.

Elle est repérée au plan par le symbole 2 AU.

c) La zone AUX, zone réservée à terme à l'accueil d'activités économiques après qu'elle ait été équipée.

A l'échelle de l'agglomération verdunoise elle permet notamment de localiser des implantations potentiellement dangereuses ou nuisantes à l'écart des zones résidentielles ou commerciales, existantes et futures.

Elle inclut deux secteurs :

- AUXa dédié à des équipements collectifs de gestion des boues urbaines ;
- AUXb dédié aux installations et constructions destinées aux activités en rapport avec la gestion des espaces avoisinants, forestiers ou naturels, et aux activités pouvant s'y rattacher (activités cynégétiques par exemple) ;

Elle est repérée au plan par le symbole AUX.

3.3 - Zones non urbanisables auxquelles s'appliquent les dispositions du **titre IV**.

a) La zone A couvre des terrains majoritairement utilisés par l'agriculture. Elle est réservée aux constructions et installations liées aux activités agricoles.

Elle se compose d'une partie non indicée, sans contraintes particulières, et d'un secteur :

- Ap couvrant des terrains agricoles inclus en périmètre de protection du captage communal ;

Elle est repérée au plan par le symbole A.

b) La zone N couvre des terrains, forestiers surtout, dont la vocation ou la localisation (proximités, vulnérabilités) limitent la constructibilité à des usages ni professionnels ni résidentiels, voire interdisent toute construction. Aux abords de l'agglomération, la partie non indicée de la zone N englobe des terrains agricoles limitrophes des zones d'habitat, actuelles et futures, " espace tampon " séparant résidences et bâtiments agricoles (dont bâtiments d'élevage existants).

On distingue en outre six secteurs au sein de la zone N :

- le secteur Nb réservé aux projets d'aménagement routier ;
- le secteur Nj admettant les abris de jardin ;
- le secteur Nm réservé aux constructions et installations militaires ;
- le secteur Np couvrant des terrains majoritairement boisés, inclus en périmètre de protection du captage communal
- le secteur Nl couvrant les terrains d'anciens sites carriers ou militaires récemment requalifiés sur lesquels des activités culturelles, de loisirs et d'animation sont autorisées
- le secteur Nx englobe des sites d'anciennes carrières, décharges et terrains affectés à une dépose de boues, remis dans un état compatible avec l'implantation d'activités économiques qui participeraient ultérieurement à la reconversion de terrains dont les sols présentent en général une faible valeur agronomique.

Elle est repérée au plan par le symbole N.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles (notamment si elles sont situées à l'angle de deux voies) ou le caractère des constructions existantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

Le permis de démolir est obligatoire.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les caravanes isolées, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les Habitations Légères de Loisir, les mobile homes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions à usage d'activité agricole ou industrielle.
- Les démolitions de maisons paysannes ou de caractère incompatibles avec la préservation des paysages bâtis.
- Les exhaussements et affouillements du sol ni liés ni nécessaires aux constructions admises dans la zone.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage de commerce, de service, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage.

Les installations s'y rattachant, compris les installations classées soumises à déclaration, à condition d'une part qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodités ou de troubles et que d'autre part, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, cela ne puisse entraîner aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens des tiers.

L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve que la destination et/ou l'usage soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sous réserve que la destination principale soit compatible avec la vocation résidentielle de la zone.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, 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, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Ainsi, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou les risques pour la circulation seront les moindres.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation dont la destination le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation

4.2 - Eaux usées

Rappels :

- *tout dispositif d'assainissement non collectif doit être conforme aux normes en vigueur à l'époque de la construction et/ou du changement de destination.*
- la création ou la mise à niveau d'installations individuelles d'assainissement sont soumises à l'accord préalable de la collectivité locale ou de l'établissement public compétent.
- Toute construction le requérant raccordable au réseau d'assainissement Eaux Usées doit l'être. Dans le cas des constructions à usage d'activité un prétraitement des eaux usées autres que les eaux vannes est exigible, à la charge du pétitionnaire, avant raccordement au réseau public d'assainissement.
- Toute construction le requérant mais non raccordable doit être pourvue d'installations d'assainissement adaptées aux caractéristiques du terrain et au potentiel maximal d'occupation des locaux, avec anticipation des possibilités d'extension.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées et évacuées en faisant appel à des dispositifs aménagés sur le terrain d'assiette des constructions. A défaut de pouvoir recourir à une telle possibilité, les eaux

pluviales pourront être dirigées soit vers le réseau collecteur prévu à cet effet en respectant ses caractéristiques, soit vers le milieu naturel.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement non collectif, à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions, les terrains doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement individuel dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies & emprises publiques

6.1 - Toute construction ayant façade ou pignon sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée à l'alignement formé par les constructions voisines ; lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter sur l'alignement de l'une d'entre elles ou bien entre ces deux alignements.

Les constructions implantées à l'arrière des constructions sur rue ne sont pas soumises à cette règle.

6.2 - Lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies ou lorsqu'il jouxte plusieurs voies, la voie principale dans la forme urbaine (nombre de constructions de part et d'autre de la rue) est prépondérante pour le choix de l'alignement à respecter.

6.3 – Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

- Dans la bande de 15 m de profondeur, comptés à partir de l'alignement, les façades des constructions donnant sur la voie publique doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre de l'unité foncière pour tous les niveaux.
- Toutefois, les façades peuvent ne s'implanter que sur une seule des limites séparatives de l'unité foncière si celle-ci présente une façade sur rue supérieure à 15 m. Lorsqu'une ou des constructions existent sur la ou les parcelles voisines, la façade à construire s'appuiera sur une façade existante. Autant que possible on rétablira alors l'effet de la continuité bâtie par un mur ou un porche d'une hauteur suffisante.
- Au-delà de la bande définie au 1^{er} alinéa, une implantation en retrait des limites parcellaires est autorisée.
- En toute situation, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 - Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelle

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.
- Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en jouxtant la limite séparative, soit en étant implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Hauteur absolue :

Définition : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder douze (12) m.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.1 - Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages bâtis, en particulier, dans le respect du rythme et des proportions de l'habitat traditionnel, spécialement les percements, là où les façades sont visibles depuis les espaces collectifs

- Les annexes doivent être traitées dans le même esprit.
- Les imitations d'architecture traditionnelle étrangères au contexte bâti sont proscrites.

11.2 - Traitement des façades

- Les murs des façades principales donnant sur rue doivent être enduits ; la coloration des enduits devra respecter le nuancier départemental annexé au règlement.
- Sont interdits :
 - . les saillies architecturales (balcons, tours, appentis côté rue, ...) à l'exception des marquises à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales, ...) ;
 - . les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,
 - . les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.
- Les menuiseries et les ouvertures visibles depuis la rue doivent présenter un aspect (couleur, matériau, alignement, proportions...) cohérent avec l'habitat ancien, y compris lors de la modification des fenêtres (et volets) ainsi que des portes de grange.
- Les baies visibles depuis la rue comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires aux encadrements traditionnels en pierre de taille existants dans le village.
- Dans le cadre d'une importante restructuration de la façade, les portes de grange ou charretières seront conservées ou intégrées au projet.
Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.
- Les huisseries quels que soient leurs modèles seront posées en retrait du plan de façade et les caissons de volets roulants seront intégrés à l'intérieur des locaux.
- Les matériaux bruts destinés à être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés ne pourront rester apparents.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
- Les éléments de façades tels qu'encadrements, bandeaux, chaînages, etc... en pierre de taille ne pourront être peints et devront rester bruts.
- A défaut de reprendre les matériaux traditionnels, les percements neufs reproduiront l'agencement des encadrements anciens grâce à de "faux encadrements" (en béton, en enduit...) dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre (grain, couleur).

11.3 - Toitures

- Les toitures des constructions principales seront conçues en fonction de la configuration parcellaire et de l'importance du bâtiment ; ces toitures doivent comporter deux pans minimum et la ligne de faîtage doit être sensiblement parallèle à la voie de circulation, leur pente sera proche de celle des constructions voisines.
- La couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocre-rouges.
- Les panneaux solaires et les flamandes sont des superstructures auxquelles ne s'applique pas cette disposition ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines, etc... n'y sont pas soumises.
- Les toitures terrasses sont proscrites.

Règlement du P.L.U. de BELRUPT en VERDUNOIS

- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites “ gerbières ” et les flamandes. Celles existantes seront préservées dans la mesure du possible.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.

11.4 - Clôtures

- Il est rappelé que leur édification sur les usoirs est proscrite, s'agissant d'un domaine public.
- En façade sur rue, l'effet de continuité bâtie sera recherché comme préconisé pour l'implantation des constructions à l'article UA 7 : les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités dans le même esprit que les façades, sinon avec les mêmes matériaux, et toutes clôtures perçues avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Ailleurs la clôture pourra être constituée soit par des grillages doublés ou non de haies vives, soit par des grilles simples, soit par des palissades en bois, soit par un mur bahut n'excédant pas 0,8 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade, soit encore par un mur en pierres sèches... La hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle, lorsqu'ils existent, ainsi que leur (re)construction sont vivement recommandées.

11.5 - Installations techniques

- Les coffrets renfermant les compteurs et les boîtes de branchements des divers réseaux devront être intégrés, autant que possible, aux constructions ou clôtures existantes ou en projet ; à défaut ces installations seront implantées en concertation avec la Commune de façon à minimiser leur perception et à ne pas perturber l'occupation des usoirs.
- L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions. Cette implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.
- Les équipements extérieurs tels que capteurs (antennes, paraboles, ...) ou échangeurs-diffuseurs (aérothermes,...) ne seront pas implantés côté rue ; en cas d'impossibilité technique avérée leur implantation (localisation, colori, ...) sera étudiée de façon à être la plus discrète envisageable.

ARTICLE UA 12 - Stationnement

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

Un nombre minimum d'emplacements à créer pourra être fixé au cas par cas en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir ainsi que de leur localisation.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du sol

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone UB:
- Les caravanes isolées, les HLL (habitations légères de loisirs), les mobile homes, les garages collectifs de caravanes en extérieur,
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les installations classées soumises à autorisation, les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol non indispensables à la réalisation des constructions susceptibles d'être autorisées.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un *élément paysager* identifié au PLU.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage de commerce, de service, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage.

Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'une part qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodités ou de troubles et que d'autre part, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, cela ne puisse entraîner aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens des tiers.

Les opérations groupées de construction à usage principal d'habitation,

Rue de la CHIFFOUR, la réalisation de locaux enterrés ou sous-sols assimilables est interdite.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation dont la destination le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation.

4.2 - Eaux usées

Rappels :

- *tout dispositif d'assainissement individuel doit être conforme aux normes en vigueur à l'époque de la construction et/ou du changement de destination.*
- la création ou la mise à niveau d'installations individuelles d'assainissement sont soumises à l'accord préalable de la collectivité locale ou de l'établissement public compétent.
- Toute construction le requérant raccordable au réseau d'assainissement Eaux Usées doit l'être. Dans le cas des constructions à usage d'activité un prétraitement des eaux usées autres que les eaux vannes est exigible, à la charge du pétitionnaire, avant raccordement au réseau public d'assainissement.
- Toute construction le requérant mais non raccordable doit être pourvue d'installations d'assainissement adaptées aux caractéristiques du terrain et au potentiel maximal d'occupation des locaux, avec anticipation des possibilités d'extension.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées et évacuées en faisant appel à des dispositifs aménagés sur le terrain d'assiette des constructions. A défaut de pouvoir recourir à une telle possibilité, les eaux pluviales pourront être dirigées soit vers le réseau collecteur prévu à cet effet en respectant ses caractéristiques, soit vers le milieu naturel.

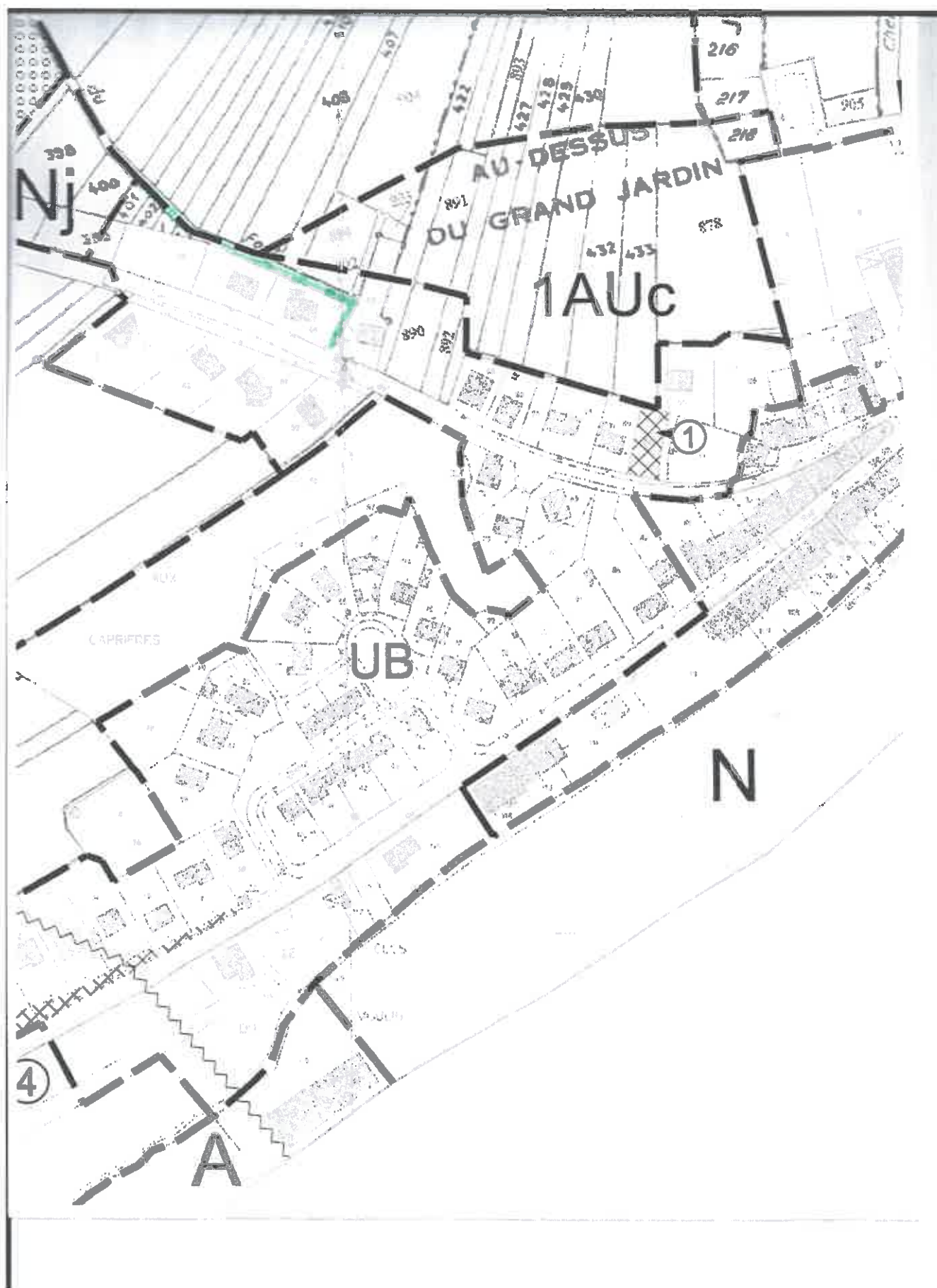
ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

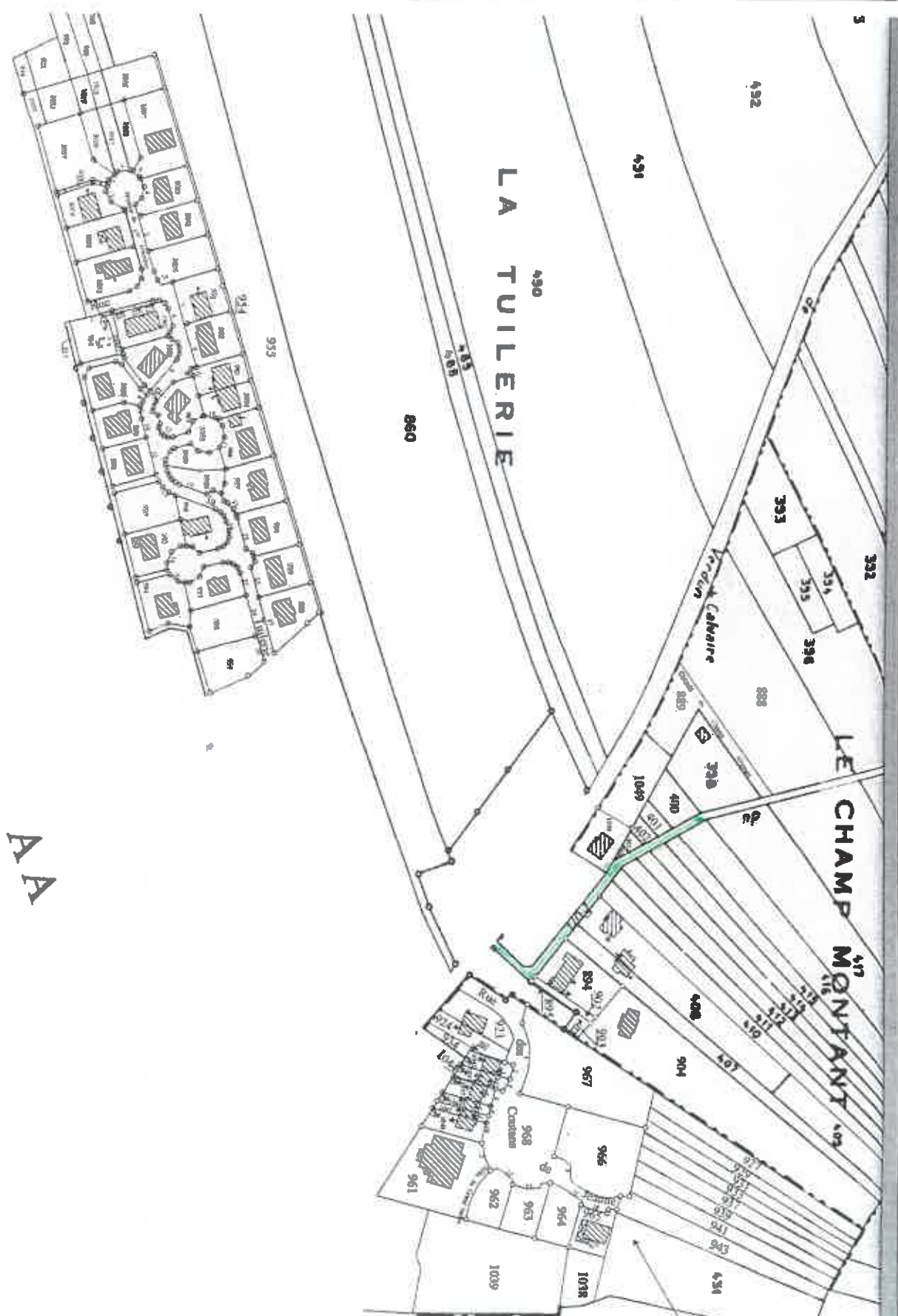
En cas d'assainissement non collectif, à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions, les terrains doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement individuel dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra être implantée à moindre distance que l'alignement existant.

Cette possibilité sera également ouverte aux constructions sur les propriétés limitrophes de la rue du Raveau et de la rue du Fort, du fait de l'exiguïté du parcellaire et de la faiblesse du trafic existant sur ces voies (cf. document graphique ci-après).





6.2 - En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, l'implantation de la construction doit être telle que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 - Pour les bâtiments à usage d'activité, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour raison de sécurité, notamment en matière d'incendie.

7.3 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit jouxter la limite séparative soit être implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

Hauteur absolue :

Définition : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder neuf mètres.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.1 - L'architecture pastichée est proscrite ; l'aspect des matériaux visibles en façade ne doit pas imiter des matériaux nobles autres que reconstitués (pierre reconstituée oui ; dessin imitant la pierre taillée non).

11.2 - Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine lorsqu'elles seront implantées contre le bâtiment principal.

Les constructions non accolées au bâtiment principal seront traitées architecturalement en rapport avec ce dernier, dont elles emprunteront les matériaux et/ou les couleurs ; les abris d'une superficie inférieure à 16 m² ne sont pas soumis à cette règle.

11.3 - Les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions : le blanc pur et les teintes vives seront donc proscrits ; les matériaux usuellement destinés à être habillés, recouverts ou peints, devront l'être.

11.4 - Toitures :

- Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 40°.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.

11.5 - Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures devront soit être composées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,8 m, surmonté d'une grille ou d'une palissade à concurrence d'une hauteur totale plafonnée à 1,80 m, soit être constituées d'éléments à claire voie à partir de matériaux nobles ou traditionnels (emploi du bois recommandé) ; le portail répondra avec sobriété aux éléments surmontant le mur bahut ou composant en majorité la clôture.
- Ailleurs la clôture pourra être constituée soit par des grillages doublés ou non de haies vives, soit par des grilles simples, soit par des palissades en bois, soit par un mur bahut n'excédant pas 0,8 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade, soit encore par un mur en pierres sèches...
- La hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

11.6 - Installations techniques

- Les coffrets renfermant les compteurs et/ou les boîtes de branchements des divers réseaux seront de préférence intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

Règlement du P.L.U. de BELRUPT en VERDUNOIS

- L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions. Cette implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.
- L'implantation des équipements extérieurs tels que capteurs (antennes, paraboles, panneaux...) ou échangeurs-diffuseurs (aérothermes,...) sera étudiée de façon à être la plus discrète envisageable.

ARTICLE UB 12 - Stationnement

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 x 5 mètres, hors accès.

12.2 - Pour les constructions à usage d'habitation

- Il sera prévu un minimum de 3 emplacements de véhicule léger par maison individuelle.
- Pour les immeubles collectifs un ratio par logement sera appliqué,

. logement jusqu'à 2 pièces	: 1 place
. logement de + 2 pièces	: 2 places

12.3 - Pour les constructions à usage d'activité un nombre minimum d'emplacements à créer sera fixé au cas par cas en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir ainsi que de leur localisation.

12.4 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies...) en application de l'article L. 123.1.7° du Code de l'urbanisme, devront être conservés à hauteur d'au moins 50 % en cas d'implantation d'une construction empiétant sur la partie boisée de l'ilot foncier.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel : une canalisation de gaz sous haute pression traverse une partie de la zone UX. Il convient de se reporter à la partie du dossier consacrée aux servitudes pour connaître les contraintes qui s'y attachent ainsi que l'obligation de DICT (déclaration d'intention de commencement de travaux) selon le décret 91-1147.

ARTICLE UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux mentionnés à l'article UX 2.

Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UX 2.

Les terrains de camping, les garages de caravanes en plein air ou simplement couverts, les caravanes isolées et les mobile homes.

Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 - Les opérations d'urbanisme visées au présent article sous réserve :

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains non valorisables ;
- qu'en fonction de sa nature et de ses caractéristiques, l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs qui lui sont indispensables, existants ou dont la réalisation est prévue par la collectivité ou un aménageur ;
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal et commercial de toute nature ainsi que les bureaux, dépôts, dépendances, services et activités annexes qui leur sont liés.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, répondant aux objectifs de maîtrise du ruissellement et de séparation des eaux à dépolluer.
- Les affouillements et exhaussements de sols indispensables à la réalisation des opérations ou des constructions ainsi que ceux dédiés à l'aménagement paysager ou à l'isolement d'un danger.
- Les installations classées sous réserve que leur implantation soit compatible avec les proximités aggravant les conséquences d'un accident (manifestations rassemblant du public) ou encore avec la protection des eaux souterraines.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au logement exclusif des personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage d'installations ou d'établissements existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, 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, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- . à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- . aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 : Desserte par les réseaux

Elle sera adaptée à la nature de l'opération, notamment à la destination des constructions qui y sont rattachées, ainsi qu'à son importance et à sa localisation.

4.1 - Desserte en eau

Si la destination et/ou les conditions d'occupation ou de défense incendie sont considérées comme ne nécessitant pas une alimentation collective, compte tenu des dispositions constructives ou autres (telle que l'utilisation des eaux de pluies récupérées), une construction n'a pas obligation d'être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau, à la charge de l'opération dont la capacité et les caractéristiques (accessibilité ; protection) sont fixées par les services publics compétents en matière de protection contre l'incendie.

De façon générale, l'alimentation en eau potable devra être conforme aux exigences réglementaires en vigueur et notamment au Règlement Sanitaire Départemental (puits, etc.).

4.2 - Assainissement des eaux usées

- L'assainissement doit être réalisé par raccordement des constructions concernées à un système d'assainissement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Le cas échéant, les dispositifs d'assainissement pourront être de type non collectif.
- Les eaux usées de type industriel feront l'objet de solutions spécifiques adaptées au système collectif d'assainissement (collecte et traitement) en place et compatibles avec les équipements collectifs en service ou à défaut être traitées selon un dispositif non collectif agréé. Dans l'attente d'une solution ou en son absence, ces effluents devront être stockés puis dirigés vers une installation de traitement extérieure.

4.3 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales (libre écoulement ; séparation et traitement des eaux polluées ; maîtrise des effets d'imperméabilisation et/ou du ruissellement) sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du propriétaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux pluviales doit être compatible, le cas échéant, avec les caractéristiques du réseau public ainsi qu'avec la protection des milieux aquatiques.

ARTICLE UX 5 : Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement non collectif, à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions, les terrains doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement individuel dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et extensions de constructions établies antérieurement à l'approbation du PLU.

6.2.- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

6.3 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

ARTICLE UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres.

7.2 - Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie, notamment si les conditions de défense incendie l'exigent.

7.3.- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en jouxtant la limite séparative, soit en étant implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une demi-fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

8.2 - Les équipements d'infrastructure, les tours, silos et autres structures rattachables aux constructions principales ne sont pas soumis aux règles précitées.

8.3 - Une distance supérieure peut être exigée si les conditions en cas d'incendie ou encore les besoins d'éclairage naturel l'exigent en fonction de la nature et de la destination des bâtiments.

ARTICLE UX 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 : Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE UX 11 : Aspect extérieur

11.1 - Dispositions générales

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

11.2 - Façades et clôtures donnant sur les voies

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être à moins d'être recouverts.

Les revêtements de couleur vive sont proscrits.

Les bardages bruts (non peints) en tôle galvanisée sont proscrits.

11.3 - Toitures

Les couleurs vives et les matériaux de couverture réverbérants sont interdits. Ceci ne s'applique pas aux éléments justifiés par des nécessités spécifiques d'éclairage, d'optimisation technique ou environnementale ni a fortiori de superstructure.

ARTICLE UX 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE UX 13 : Espaces libres et plantations

13.1 - Dispositions communes

Les surfaces libres de toute construction qui sont visibles depuis les voies ouvertes au public doivent être aménagées avec le souci de la qualité paysagère ou, en cas d'impossibilité de maîtrise, par la fermeture des vues.

Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et utilisation du sol qui devra également comporter les dispositions prévues pour la maîtrise des effets d'imperméabilisation et/ou du ruissellement, autant que possible convergentes avec le traitement des emprises libres (plantations écran dans les marges de recul, ...) ou dédiées au stationnement.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement à l'intérieur de laquelle un rideau arbustif doit être implanté.

13.2 - Zones de stockage et déchets d'activité

Pour les terrains attenant aux voies publiques, les emplacements des dépôts de matériaux et de matériels (palettes etc. ...) qui seraient visibles depuis ces voies devront être masqués autant que possible soit par une haie à feuillage persistant, soit par un merlon agrémenté de plantations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Titre III

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES à URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 1 AU

La zone 1 AU couvre des terrains à la vocation principalement résidentielle :

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

ARTICLE 1 AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans l'ensemble de la zone 1 AU

- les caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les mobile homes, les Habitations Légères de Loisirs, les terrains de camping
- les dépôts de véhicules
- les bâtiments à usage agricole ou industriel, les entrepôts
- les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article 1 AU 2.
- les installations classées autres que celles mentionnées en 1 AU2
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage exclusif d'accueil d'activités artisanales.

1.2 - En secteur 1 AUc et 1 AUd, les opérations incompatibles avec les *orientations d'aménagement*.

ARTICLE 1 AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur 1 AUc la présence éventuelle de cavités sera prise en considération et, le cas échéant, pourra motiver des adaptations mineures.

2.1 - Dans l'ensemble de la zone 1 AU

- les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à usage d'habitation, individuelles ou groupées (lotissements et autres opérations), de commerce ou de services, d'artisanat non nuisant, et leurs dépendances sous réserve que les charges d'aménagement nécessaires à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire et/ou que celui-ci s'engage à verser à la commune ou à des établissements publics compétents les participations financières aux voiries et divers réseaux publics qui sont exigibles en vertu des textes en vigueur à l'époque de délivrance de l'autorisation de construire.
- les installations classées soumises à déclaration qui sont liées aux constructions artisanales ou aux établissements à usage de commerce ou de service, faisant ou non partie d'une opération groupée, sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2.2 – dans les secteurs de la zone 1 AU :**2.2.1 - secteur 1 AU c:**

les occupations et utilisations du sol ne seront admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires auxdites constructions, si elles respectent les principes définis dans les orientations d'aménagement annexées au présent dossier de PLU et à condition qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;

et à condition que l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

2.2.2 - secteur 1 AU d :

- les occupations et utilisations du sol ne seront admises que si elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui :
 - intéresse la totalité du secteur,
 - respecte les principes définis dans les orientations d'aménagement d'ensemble annexées au présent PLU. En cas de réalisation par tranches fonctionnelles la réflexion initiale devra prévoir l'aménagement rationnel ultérieur du reste du secteur,
 - ne conduise pas à des délaissés de terrain inconstructibles ;
 - soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

ARTICLE 1 AU 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Dans le secteur 1 AUb, l'accès sera commun à l'ensemble des terrains.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées

- . aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir
- . à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Celles des voies ouvertes à la circulation motorisée se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1 AU 4 - Desserte par les réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée directement aux réseaux collectifs existants si sa destination le requiert.

Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone, de câblage télévisuel et d'éclairage public seront réalisés en souterrain obligatoirement.

Les réseaux nécessaires à la desserte des constructions devront être étudiés de façon à permettre l'équipement rationnel, progressif ou non, de l'ensemble de chaque secteur (dimensionnement, positionnement).

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation (ou d'activité le requérant) doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées

- Dans la partie non indicée & en secteur 1 AUb l'assainissement peut être réalisé par :
 - un réseau propre à l'opération de construction raccordé au réseau public d'assainissement, existant ou programmé ;
 - ou par un réseau propre à l'opération de constructions, raccordé à un dispositif d'assainissement groupé conforme à la réglementation sanitaire en vigueur ;
 - ou par un dispositif individuel propre à chaque construction et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.
- En secteur 1 AU c et d, l'assainissement sera réalisé par un réseau propre à l'opération et raccordé au réseau public d'assainissement.
- En secteur 1 AUd, le réseau séparatif sera raccordé sur une antenne du collecteur du réseau public existant au droit d'emplacements réservés à la desserte de ce secteur.

4.3 - Eaux Pluviales

Le rejet des eaux pluviales doit être compatible avec la protection des milieux aquatiques ainsi qu'avec les caractéristiques du réseau public le cas échéant.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur écrêtement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- la gestion des eaux de ruissellement sera assurée par des dispositifs appropriés afin d'en assurer l'infiltration dans le sol.

Les eaux pluviales qui ne pourraient pas être dirigées vers des dispositifs d'infiltration devront être dirigées vers le réseau public, en respectant ses caractéristiques et les textes en vigueur notamment en matière d'écrtage des débits de fuite.

- En secteur 1 AUd,

A moins que le sous-sol ne s'y prête pas, les eaux pluviales de toiture seront dirigées vers des dispositifs d'infiltration (puits, fossés,...) et/ou de récupération adaptés à l'opération et au terrain.

A défaut de pouvoir retenir le principe d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent prévoir la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs appropriés écrétant les débits envoyés au réseau collectif, notamment par pluie d'orage.

Avant mélange avec d'autres eaux pluviales, les eaux ruisselant sur des aires de stationnement collectives de plus de 10 VL devront transiter par une installation de prétraitement des eaux chargées en hydrocarbures.

Les aménagements nécessaires à la dépollution des eaux pluviales et à l'écrêtement des débits envoyés au réseau sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du propriétaire.

ARTICLE 1 AU 5 - Caractéristiques des terrains

- En cas d'assainissement non collectif, à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions, les terrains doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement individuel dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises collectives

6.1 - En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2 - Dans la partie non indicée de la zone ainsi que dans les secteurs 1 AUb & 1 AUd, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

ARTICLE 1 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 - Pour les bâtiments à usage d'activité, la construction en limite n'est pas autorisée et un recul d'au moins 5 mètres est imposé.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en jouxtant la limite séparative soit en étant implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE 1 AU 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AU 9 - Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (balcons, auvents, etc...).

Dans le secteur 1 AUd, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Hauteur absolue : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

- La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder neuf (9) mètres ;
- dans le secteur 1 AUd, cette hauteur est limitée à sept (7) mètres.

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages naturels ou urbains. Ainsi les imitations d'architectures traditionnelles, tant celles régionales (chalet vosgien par exemple) qu'exotiques sont interdites.

11.2 - Implantation

- Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine lorsqu'elles seront implantées contre le bâtiment principal.
- Les constructions non accolées au bâtiment principal seront soit traitées architecturalement en rapport avec ce dernier dont elles emprunteront les matériaux et les couleurs ; les abris d'une superficie inférieure à 16 m² ne sont pas soumis à cette règle.
- La dalle du rez-de-chaussée doit être située au plus près du terrain naturel existant en fonction de la déclivité du terrain.

11.3 - Toitures :

- Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural, en rapport avec le volume des constructions et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque révolue (tels que chaume, tourelle, faux pigeonier).
- Pourront toutefois être autorisées les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 40°.

- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie

11.4 - Façades :

- Les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel.
- Le blanc pur et les teintes vives seront proscrits, menuiseries exceptées.
- L'aspect des matériaux visibles en façade ne doit pas imiter des matériaux nobles autres que reconstitués (pierre reconstituée oui ; dessin imitant la pierre taillée non).
- Les matériaux usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

11.5 - Clôtures :

- En façade sur rue, les clôtures devront soit être composées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,8 m, surmonté d'une grille ou d'une palissade à concurrence d'une hauteur totale plafonnée à 1,80 m, soit être constituées d'éléments à claire voie à partir de matériaux nobles ou traditionnels (emploi du bois recommandé) ; le portail répondra avec sobriété aux éléments surmontant le mur bahut ou composant en majorité la clôture.
- Ailleurs, elles seront composées soit, de préférence, à partir de haie, bois naturel, grillage habillé (haie ou plante grimpante), à l'exclusion des matériaux d'imitation, soit par un mur bahut n'excédant pas 0,80 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

11.6 - Installations techniques :

- Les coffrets renfermant les compteurs et/ou les boîtes de branchements des divers réseaux seront de préférence intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.
- L'implantation des installations liées à l'énergie solaire devra se faire en harmonie avec les constructions. Cette implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.
- L'implantation des équipements extérieurs tels que capteurs (antennes, paraboles, panneaux...) ou échangeurs-diffuseurs (aérothermes,...) sera étudiée de façon à être la plus discrète envisageable.

ARTICLE 1 AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement isolé d'un véhicule léger est de vingt cinq mètres carrés (25 m²) y compris les accès ; en cas d'aménagement groupé les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 x 5 mètres, hors accès dédié à l'aire.

12.2 - Nombre minimum d'emplacements de stationnement

* immeubles collectifs à usage d'habitation et assimilés :

- par logement jusqu'à 2 pièces : 1
- par logement de plus de deux pièces : 2

* habitations individuelles : 3

* autres immeubles : un nombre minimum d'emplacements sera fixé par catégorie (VL ; utilitaires) au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

12.3 - Pour les opérations groupées ou lotissements, il sera prévu, en sus des emplacements visés à l'alinéa 12.2, la création de places de stationnement à usage collectif, ceci à raison d'un emplacement pour deux logements.

12.4 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, il peut être tenu quitte pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même en versant une participation fixée par le Conseil Municipal tel qu'exigible par les textes en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.

ARTICLE 1 AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être enherbés ou aménagés, par exemple en *espaces verts*, à la charge de l'opération et de façon cohérente avec les dispositifs de gestion des eaux de ruissellement préconisés à l'article 4 alinéa 4.3.

13.2 - Dans le secteur 1 AUd au moins deux arbres à moyen développement (par exemple fruitiers) devront être plantés par lot ou par appartement à édifier dans la parcelle bâtie.

13.3 - Les aires collectives de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de véhicules légers.

13.4 - Les plantations à réaliser par opération (haies, alignements, isolées) doivent figurer dans la demande ; les végétaux pérennes les composant seront de préférence des essences régionales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas prévu de C.O.S.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 2 AU

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation des Sols

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations du sols non mentionnées en article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements ou affouillements du sol, qui leur sont nécessaires .

SECTION II - Conditions de l'Occupation des Sols

ARTICLES 2 AU 3 à 2 AU 5 : Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 2 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

ARTICLES 2 AU 8 à 2 AU 13 : Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION du SOL

ARTICLES 2 AU 14 : Sans objet.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

Une canalisation de gaz sous haute pression traverse une partie de la zone AUX, secteur AUXa. Il convient de se reporter à la partie du dossier consacrée aux servitudes pour connaître les contraintes qui s'y attachent ainsi que l'obligation de DICT (déclaration d'intention de commencement de travaux) selon le décret 91-1147

ARTICLE AUX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux mentionnés à l'article AUX 2.

Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article AUX 2.

Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article AUX 2.

Les terrains de camping, les garages de caravanes, les caravanes isolées et les mobile homes.

Les constructions à usage agricole.

Les ouvertures de carrières

1.2 - A l'intérieur des secteurs AUXa et AUXb,

Les constructions et installations étrangères :

- en AUXa aux équipements collectifs de gestion des boues urbaines ;
- en AUXb aux installations et constructions destinées aux activités en rapport avec la gestion des espaces avoisinants, forestiers ou naturels, et aux activités pouvant s'y rattacher (activités cynégétiques par exemple) ;

1.3 - A l'intérieur du secteur AUXp,

Les opérations incompatibles avec la protection des eaux du captage communal.

ARTICLE AUX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 - Les opérations d'urbanisme visées au présent article sous réserve :

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains non valorisables ;
- qu'en fonction de sa nature et de ses caractéristiques, l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs qui lui sont indispensables, existants ou dont la réalisation est prévue par la collectivité ou un aménageur ;

- que les charges d'équipements internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire, ceci sans préjuger des participations exigibles telles que la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux) pour les charges d'équipement nécessitées par le raccordement de l'opération aux divers réseaux publics.

Les constructions et installations à usage industriel, artisanal et commercial de toute nature ainsi que les bureaux, dépôts, dépendances, services et activités annexes qui leur sont liés.

Les aires de stationnement ouvertes au public répondant aux objectifs de maîtrise du ruissellement et de séparation des eaux à dépolluer.

Les affouillements et exhaussements de sols indispensables à la réalisation des opérations ou des constructions ainsi que ceux dédiés à l'aménagement paysager ou à l'isolement d'un danger.

Les installations classées sous réserve que leur implantation soit compatible avec les proximités aggravant les conséquences d'un accident (manifestations rassemblant du public) ou encore avec la protection des eaux souterraines.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au logement exclusif des personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage d'installations ou d'établissements existants.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone, les affouillements nécessaires à l'exploitation des stériles des anciennes carrières des fours à chaux ou bien à l'aménagement d'installations de stockage des déchets d'activités dans les argiles.

2.3 - En secteur AUXp, les opérations devront respecter les dispositions applicables en matière de protection des eaux souterraines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, 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, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 : Desserte par les réseaux

Elle sera adaptée à la nature de l'opération, notamment à la destination des constructions qui y sont rattachées, ainsi qu'à son importance et à sa localisation.

4.1 - Desserte en eau

Si la destination et/ou les conditions d'occupation ou de défense incendie sont considérées comme ne nécessitant pas une alimentation collective, compte tenu des dispositions constructives ou autres (telle que l'utilisation des eaux de pluies récupérées), une construction n'a pas obligation d'être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau, à la charge de l'opération dont la capacité et les caractéristiques (accessibilité ; protection) sont fixées par les services publics compétents en matière d'incendie.

De façon générale, l'alimentation en eau potable devra être conforme aux exigences réglementaires en vigueur et notamment au Règlement Sanitaire Départemental (puits, etc).

4.2 - Assainissement des eaux usées

- L'assainissement doit être réalisé par raccordement des constructions concernées à un système d'assainissement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur ; le cas échéant, les dispositifs d'assainissement pourront être de type non collectif.
- Les eaux usées de type industriel feront l'objet de solutions spécifiques adaptées au système collectif d'assainissement (collecte et traitement) en place et compatibles avec les équipements collectifs en service ou à défaut être traitées selon un dispositif non collectif agréé ; dans l'attente d'une solution ou en son absence, ces effluents devront être stockés puis dirigés vers une installation de traitement extérieure.

4.3 - Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales doit être compatible avec la protection des milieux aquatiques, ainsi qu'avec les caractéristiques du réseau public le cas échéant.

Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales (libre écoulement ; séparation et traitement des eaux polluées ; maîtrise des effets d'imperméabilisation et/ou du ruissellement) sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du propriétaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUX 5 : Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement non collectif, à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions, les terrains doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement individuel dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE AUX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de

l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

6.2 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

ARTICLE AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres.

7.2 - Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie, notamment si les conditions de défense incendie l'exigent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit jouxter la limite séparative soit être implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement

ARTICLE AUX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une demi-fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

8.2 - Les équipements d'infrastructure, les tours, silos et autres structures rattachables aux constructions principales ne sont pas soumis aux règles précitées.

8.3 - Une distance supérieure peut être exigée si les conditions en cas d'incendie ou encore les besoins d'éclairage naturel l'exigent en fonction de la nature et de la destination des bâtiments.

ARTICLE AUX 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

ARTICLE AUX 10 : Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription

ARTICLE AUX 11 : Aspect extérieur

11.1 - Dispositions générales

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

11.2 - Façades et clôtures donnant sur les voies

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être à moins d'être recouverts.

Les revêtements de couleur vive sont proscrits.

Les bardages bruts (non peints) en tôle galvanisée sont proscrits.

11.3 - Toitures

Les couleurs vives et les matériaux de couverture réverbérants sont interdits ; ceci ne s'applique pas aux éléments justifiés par des nécessités spécifiques d'éclairage, d'optimisation technique ou environnementale ni a fortiori de superstructure.

ARTICLE AUX 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE AUX 13 : Espaces libres et plantations

13.1 - Dispositions communes

Les surfaces libres de toutes constructions qui sont visibles depuis les voies ouvertes au public doivent être aménagées avec le souci de la qualité paysagère ou, en cas d'impossibilité de maîtrise, par la fermeture des vues..

Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et utilisation du sol qui devra également comporter les dispositions prévues pour la maîtrise des effets d'imperméabilisation et/ou du ruissellement , autant que possible convergentes avec le traitement des emprises libres (plantations écran dans les marges de recul, ...) ou dédiées au stationnement.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement à l'intérieur de laquelle un rideau arbustif doit être implanté.

13.2 - Zones de stockage et déchets d'activité

Pour les terrains attenant aux voies publiques, les emplacements des dépôts de matériaux et de matériels (palettes etc...) inesthétiques qui seraient visibles depuis ces voies devront être masqués autant que possible soit par une haie à feuillage persistant, soit par un merlon agrémenté de plantations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Titre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES NON URBANISABLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

Rappel : une canalisation de gaz sous haute pression traverse une partie de la zone A. Il convient de se reporter à la partie du dossier consacrée aux servitudes pour connaître les contraintes qui s'y attachent ainsi que l'obligation de DICT (déclaration d'intention de commencement de travaux) selon le décret 91-1147.

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans la totalité de la zone :

Toutes les occupations du sols non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

1.2 - En secteur Ap, les opérations incompatibles avec la protection des eaux du captage communal.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - En zone A et en secteur Ap :

- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires
- à la réalisation des installations, opérations ou constructions susceptibles d'être autorisées dans la partie de la zone concernée ;
- aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, en particulier ceux nécessaires à l'épuration des eaux, au transport d'énergie, aux télécommunications.
- la confortation et l'extension de bâtiments existants dont la destination est compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.
- les bâtiments à usage agricole et leurs annexes, les constructions pour l'aménagement de dépôts et installations agricoles, compris les installations classées, sous réserve d'être implantées conformément aux textes en vigueur ;

2.2 - Dans la zone A non indicée :

- la construction ou l'aménagement de locaux destinés au "tourisme à la ferme", à condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance et à la conduite de l'exploitation, à condition d'être localisées à proximité de bâtiments d'exploitation préexistants et dûment autorisés, ceci dans la mesure où la destination et l'importance des dits bâtiments le justifient.

2.3 - De plus, dans le secteur Ap, les opérations doivent respecter les dispositions applicables en matière de protection des eaux souterraines.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès seront fixées par le gestionnaire de la voirie.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

- L'évacuation des effluents agricoles par rejet dans les fossés et autres exutoires pluviaux ainsi que dans les réseaux publics est interdite. Plus généralement, l'évacuation des eaux usées brutes de toute origine dans les fossés est interdite.
- Lorsque compte tenu de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la dite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou quel concessionnaire de service public, les dits travaux doivent être exécutés.

4.1 - Alimentation en eau

4.1.1 - Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation le requérant doivent être alimentés en eau potable.

4.1.2 - Lorsque les caractéristiques des réseaux en place et/ou celles des poteaux incendie ne sont pas appropriées, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau, à la charge de l'opération ; la capacité et les caractéristiques (accessibilité ; protection) en seront fixées par les services publics compétents en matière d'incendie.

4.2 - Assainissement

A moins d'être aisément et rapidement raccordable au réseau public d'assainissement des eaux usées, une construction ou un équipement à usage résidentiel doivent être pourvus d'un système d'assainissement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.3 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être édifiées au minimum à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- En dehors des parties urbanisées, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à soixante quinze (75) mètres au minimum de l'axe de la RD 903.
- En dehors des parties urbanisées, les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être édifiées à vingt cinq (25) mètres au minimum de l'axe de la RD 903.

6.2 - Aucune construction ne peut être installée à moins de 5 mètres par rapport à l'emprise des chemins ruraux.

6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations agricoles ainsi que leurs dépôts connexes doivent respecter des distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers ainsi que par rapport aux limites des zones "U" et "1 AU" et aux emprises d'écoulement des eaux (cours d'eau, fossés), ceci au titre des réglementations sanitaire ou environnementale en vigueur.

7.1 - Toute construction doit être en tout point implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en jouxtant la limite séparative soit en étant implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m entre elles. Une distance supérieure peut être imposée au motif du risque incendie.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et autres constructions annexes d'un bâtiment d'exploitation.

8.2 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : *la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Pour les habitations cette hauteur ne peut excéder 9 (neuf) mètres.

Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

11.2 - Les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions ; le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures. L'utilisation du bois en matériau apparent est recommandée.

Les matériaux, tels que parpaings, usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Rappel : à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage communal (secteur Ap) le défrichement est respectivement interdit et soumis à autorisation.

13.1 - Toute demande de défrichement est irrecevable pour les terrains figurant en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage du PLU ; les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable, relevant du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies...) en application de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.3 - La création ou l'extension d'installations ou de hangars ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement à l'intérieur de laquelle un rideau arbustif doit être implanté.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas prévu de C.O.S.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N :

- les travaux, ouvrages et installations nécessaires à la réalisation d'équipements publics et au fonctionnement des services collectifs ;
- les travaux de confortation ou d'entretien des constructions, installations, équipements et ouvrages existants ainsi que leur extension sous réserve de ne pas s'accompagner d'un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ou du secteur ;
- les constructions, installations, équipements et ouvrages en rapport avec la vocation dominante des terrains à condition d'être liés et nécessaires à la valorisation ou à la protection des espaces concernés.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone N, la reconstruction d'un abri de chasse aux conditions fixées dans la section II.

2.3 - Dans le secteur Nb, les occupations et utilisations du sol admises à l'alinéa 2.1 compatibles avec la réalisation des projets d'aménagement routier et avec la proximité de la canalisation de gaz sous haute pression. Dans ce secteur, du fait de cette canalisation, s'impose l'obligation de DICT (déclaration d'intention de commencement de travaux) selon le décret 91-1147, avant toute intervention.

2.4 - Dans le secteur Nj, les abris à usage domestique (de jardin, de loisirs, pour animaux...) d'une part sous réserve de ne pas constituer une gêne pour l'activité agricole ni risquer de créer un trouble de voisinage, et d'autre part à condition qu'ils respectent des caractéristiques spécifiques fixées dans la section II. Il ne pourra être autorisé plus de deux abris de jardin ou assimilés par îlot foncier de propriété.

2.5 - Dans le secteur Nm, les occupations et utilisations du sol admises à l'alinéa 2.1 sous réserve de l'accord de l'autorité militaire.

2.6 - Dans le secteur Np les installations et travaux compatibles avec la protection des eaux souterraines.

2.7 - Dans le secteur Nl les constructions, installations et travaux doivent être compatibles avec les activités de loisirs, spectacle et d'animation culturelle. La partie du secteur Nl située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau (le Fort) est soumise aux règles spécifiques figurant dans l'arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique de la protection des eaux du captage de Belrupt.

2.8 - Dans le secteur Nx, toute construction est interdite à l'exception des travaux, ouvrages et installations nécessaires à la réalisation d'équipements publics et/ou au fonctionnement des services collectifs.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

L'autorisation de construire ou d'étendre un abri de chasse ne pourra être délivrée que pour des projets accessibles aux secours.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

La desserte ou le renforcement des réseaux sont à la charge exclusive de l'opération et/ou du propriétaire du terrain.

4.1 - Alimentation en eau

Si la destination ou les conditions d'occupation ou de défense incendie sont considérés comme ne nécessitant pas une alimentation d'eau sous pression, compte tenu des dispositions constructives ou autres (telle que l'utilisation des eaux de pluies récupérées), une construction n'a pas obligation d'être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

De façon générale, l'alimentation en eau potable devra être conforme aux exigences réglementaires en vigueur et notamment au Règlement Sanitaire Départemental (puits, etc).

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la mise en place de bandes coupe feu et/ou d'une réserve incendie, ceci compte tenu de la nature des peuplements limitrophes et des distances à ces derniers.

4.2 - Assainissement

Les constructions susceptibles d'être autorisées devront être pourvues d'un système d'assainissement des eaux usées approprié aux destinations et fréquentations des locaux.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

En cas de reconstruction, l'emprise au sol ne peut dépasser l'emprise existante avant reconstruction.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être édifiées au minimum à cinq (5) mètres de l'alignement des voies routières.

6.2 - Aucune construction ne peut être implantée à moins de cinq (5) mètres par rapport à l'axe des autres voies (chemins ruraux et forestiers) .

6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - A moins de jouxter la limite parcellaire, toute construction doit être en tout point implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Une distance d'isolement peut être imposée au titre de la prévention du risque d'incendie de forêt, vis à vis des limites de terrains occupés par des zones boisées ou des friches naturelles.

7.3 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit jouxter la limite séparative soit être implantés en retrait, sans qu'une distance soit imposée au titre du présent règlement.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Définition : *L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (auvents, etc...).*

L'emprise des abris de chasse ne pourra excéder cinquante (50) m².

En secteur Nj, l'emprise des abris (de jardin...) ne pourra excéder trente (30) m², extensions comprises.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : *la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Les divers abris ne doivent avoir qu'un seul niveau et leur hauteur absolue ne pourra excéder 4 (quatre) mètres.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

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

11.2 - Les divers abris devront être réalisés à l'aide de matériaux concourant à leur discrétion.

L'utilisation du bois en matériau apparent est recommandée. A défaut, les matériaux usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

Les coloris seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions ; le blanc pur et les teintes vives sont proscrits en parement comme pour les toitures.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public ; le stationnement des véhicules doit être prévu de sorte à pouvoir faire face aux pointes de fréquentation.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Rappel : à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage communal (secteur Np) le défrichement est respectivement interdit et soumis à autorisation.

- Toute demande de défrichement est irrecevable pour les terrains figurant en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage du PLU.

Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable, relevant du Code de l'Urbanisme.

- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies...) en application de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du sol**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription.