

Commune de Consenvoye

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/06/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Consenvoye,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 21/05/2012
APPROUVÉ LE : 27/06/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES	5
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
V. ADAPTATIONS MINEURES	7
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	9
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	25
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	35
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	41
ANNEXE : LEXIQUE.....	45

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Consenvoye.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L. 111-3, L. 111-6-2, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L. 111-3 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-6-2 : Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire¹. Le présent alinéa ne fait pas

¹ **Article R111-50 :** Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ; 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Article R. 111-50-1 : La délibération par laquelle, en application du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions du premier alinéa de cet article ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de

obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

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

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de

publicité prévues par les articles R. 123-20-2 et R. 123-25.

Article R. 128-1 : La délibération par laquelle, en application des articles L. 128-1 et L. 128-2, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise, module ou supprime un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles R. 123-20-2 et R. 123-25.

Article R. 431-18-1 : Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables alors que des dispositions d'urbanisme s'opposent à leur installation, le demandeur joint au dossier un document par lequel il atteste que ces dispositifs sont conformes aux dispositions de l'arrêté visé aux 2° et 3° de l'article R. 111-50.

l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

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

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du village qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U est divisée en trois zones distinctes :

- La zone UA correspondant à la zone urbaine ancienne (centre bourg dense),
- La zone UB correspondant à la zone urbaine récente (extensions et bâti aéré),
- La zone UX à vocation économique.

La zone UB est concernée par le secteur UBi concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- des zones 1 AU, zones à urbaniser correspondant à une extension sur le court terme de la zone UB et destinée à recevoir principalement de l'habitat,
- des zones 2 AU qui sont des zones à urbaniser à vocation d'habitat prévues sur le long terme dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière),
- la zone 2 AUX destinée à recevoir l'extension sur le long terme de la zone UX.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A est concernée par plusieurs secteurs :

- Le secteur Ah concerné par une habitation isolée dans la zone agricole,
- Le secteur Ai concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse,
- Le secteur Ap concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le

développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Nc, secteur de camping,
- Le secteur Nci, secteur de camping concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse,
- Le secteur Nh, secteur d'habitat isolé,
- Le secteur Ni, secteur naturel potentiellement inondable concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse,
- Le secteur Nj, secteur de jardins et de vergers,
- Le secteur Nl, secteur de loisirs,
- Le secteur Nli, secteur de loisirs concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse,
- Le secteur Np concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ZONE UA - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE UA - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce, d'entrepôt et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Les extensions à hauteur maximale de 20% de la surface plancher existante et la transformation des constructions et installations à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

ZONE UA - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UA - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

Electricité et téléphone :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UA - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

La construction principale doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- à l'alignement des voies de desserte existantes,
- ou bien dans la continuité des constructions voisines lorsque celle-ci ne sont pas implantées l'alignement des voies de desserte existante.

Lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter en continuité d'une des constructions voisines.

Cet article ne s'applique pas :

- aux annexes et dépendances,
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

Lorsque que la façade sur rue mesure moins de 10 mètres, la construction principale doit être implantée d'une limite séparative latérale à l'autre.

A partir de 10 mètres de façade sur rue et au-delà, la construction principale peut ne s'implanter que sur une limite latérale séparative.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux annexes et dépendances,
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UA - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 15 mètres.

ZONE UA - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Dans le cas où une construction principale est implantée entre deux constructions disposées à l'alignement ou bien à côté d'une construction disposée à l'alignement :

La construction présentera un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et sa hauteur à l'égout de toit doit :

- soit être égale à celle de l'une des constructions voisines,
- soit se situer dans une fourchette allant de plus ou moins un mètre de la hauteur mesurée à l'égout d'une des toitures voisines.

Pour les autres cas :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes

définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de qualité environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes, à l'exception des abris de jardin, doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue doivent présenter deux pans au minimum et avoir le faîtage de la façade principale parallèle à la rue, sauf en cas de projet de construction passive, ayant recours aux énergies solaires, Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation...

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes isolées et dépendances accolées à la construction principale.

- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 45°.
- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente, et disposés en bandes horizontales continues ramenées au bord de l'égout de toit.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite latérale

- En limite latérale de propriété, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité due à la configuration de la parcelle ou à la rénovation de maisons anciennes ne disposant pas de places de stationnement.

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

ZONE UA - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ZONE UB - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE UB - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce, d'entrepôt et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

Les extensions à hauteur maximale de 20% de la surface plancher existante et la transformation des constructions et installations à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le seul secteur UBa :

Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

Dans le secteur UB_i, les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRI en vigueur.

ZONE UB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

Electricité et téléphone :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait. En cas d'implantation en retrait, elles devront observer un recul minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur

mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 6 mètres.

ZONE UB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne peut excéder 6 mètres à l'acrotère du toit.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de qualité environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes, à l'exception des abris de jardin, doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite latérale

- En limite latérale de propriété, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

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

ZONE UB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction principale devra comporter au minimum 20% de sa surface en espaces verts définis à travers un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

ZONE UB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

ZONE UX - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ZONE UX - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité et qu'il n'y en ait pas plus d'une par activité et par unité foncière.

ZONE UX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

ZONE UX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales : Le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

ZONE UX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprise publiques en respectant un recul minimum de 15 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère du toit terrasse.

ZONE UX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de qualité environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral est interdit.
- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

Toitures

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'un muret d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'une haie vive doublée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ZONE UX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôt sont implantés à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle ne donnant pas directement sur la route départementale.

Les abords des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysagé et être entretenus.

ZONE UX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

ZONE 1 AU - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE 1 AU - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Sont également admis les constructions à usage d'artisanat, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ZONE 1 AU - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément. Elles doivent être prévues de sorte à ce qu'un bouclage puisse être prévu en cas d'urbanisation des espaces limitrophes.

ZONE 1 AU - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

Electricité et téléphone :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ZONE 1 AU - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait. En cas d'implantation en retrait, elles devront observer un recul minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites sur lesquelles elles ne sont pas implantées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE 1 AU - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 6 mètres.

ZONE 1 AU - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AU - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne peut excéder 6 mètres à l'acrotère du toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AU - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de qualité environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes, à l'exception des abris de jardin, doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite latérale

- En limite latérale de propriété, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1 AU - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

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

ZONE 1 AU - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra comporter au minimum 20% de sa surface en espaces verts définis à travers un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

ZONE 1 AU - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AU - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 1 AU - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

ZONE 2 AU - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONE 2 AU - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 2 AU - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AU - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUX

ZONE 2 AUX - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 2 AUX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

ZONE A - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'exploitation forestière,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le seul secteur Ap :

- Toute construction est interdite dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.

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

Sont admises sous condition :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité et en lien avec l'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles et les bâtiments nécessaires à l'activité d'élevage à condition qu'ils soient implantés selon les règles d'éloignement qui s'imposent à eux par rapport à la limite de la zone U, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires et en lien avec l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés, au plus, à 100 mètres des bâtiments de l'exploitation agricole,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégré dans les bâtiments de l'exploitation agricole,
- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

- Les abris de jardin et abris à bois à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

Dans le secteur Ai :

- Les travaux et aménagements sur les constructions déjà existantes à condition de respecter les prescriptions du PPRi en vigueur.

ZONE A - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

ZONE A - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

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

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales : Le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

ZONE A - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit s'implanter au minimum :

- à 35 mètres de l'axe des routes départementales.
- à 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit, et 9 mètres au faîtage (ou à l'acrotère d'un toit terrasse).

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet d'architecture utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de qualité environnementale, sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels ou autre matériau renouvelable.

En ce qui concerne les constructions et installation agricoles à usage d'activité, sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,

- Les effets de rayure et de fort contraste.
- En outre, toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Dans la zone A et ses secteurs, les constructions à destination d'habitation doivent, en outre, respecter les règles suivantes.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes, à l'exception des abris de jardin, doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'un muret d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'une haie vive doublée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 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.

ZONE A - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abords des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysagé et être entretenus.

ZONE A - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sauf dans les secteurs Nc et Nci,
- Les garages collectifs de caravanes, sauf dans les secteurs Nc et Nci,
- Le stationnement des caravanes, sauf dans les secteurs Nc et Nci,
- Les caravanes isolées, sauf dans les secteurs Nc et Nci,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, sauf dans les secteurs Nc et Nci.

Dans le seul secteur Np :

- Toute construction est interdite dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.

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

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nc :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité du camping.

Dans le secteur Nci :

Les installations et les extensions des constructions nécessaires à l'activité du camping et existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas dépasser 20m² d'emprise supplémentaire, qu'il n'y ait pas de changement de destination, et qu'elles respectent les prescriptions du PPRi en vigueur.

Dans le secteur Nh :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- Les abris de jardin et abris à bois à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

Dans le secteur Ni :

- Les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRi en vigueur.

Dans les secteurs Nj:

- Les abris de jardin et abris à bois à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

Dans le secteur NI :

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air et ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface plancher totale des constructions n'excède pas 50 m².

Dans le secteur Nli :

- Les aménagements paysagers et installations légères à usage de loisirs de plein air et/ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat, que la et qu'ils respectent les prescriptions du PPRi en vigueur.

ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE N - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, exceptés le secteur Nj, la hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nj :

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Dans les secteurs Nc, Nci et Nh :

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- Les nuances des façades doivent se référer au nuancier du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes, à l'exception des abris de jardin, doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toitures

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, les toitures végétalisées et les dispositifs solaires (photovoltaïque et panneaux solaires), devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'un muret d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...) doublé ou non d'une haie vive,
 - d'une haie vive doublée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Dans le secteur Nj et le secteur Nh :

Les abris de jardin et abris à bois doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Les toits sont à deux pans de couleur rouge-orangé à brun,
- La teinte des façades doit respecter les tons de la pierre locale ou du bois.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo...
- une construction non contiguë à une construction principale.

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

Clôture : Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Coefficient d'occupation du sol : Le COS qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. (*Art. R. 123-10 du Code de l'Urbanisme*)

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Division de propriété : Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Équipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Façade : Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon peut constituer une façade.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

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

Hauteur de construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale, soit d'une limite de fond de parcelle.

Limite de fond de parcelle : Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Limite latérale : Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : La marge de recul est le retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (*Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme*)

Terrain naturel : Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation.

Unité foncière : Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent à la parcelle. Toutefois, si plusieurs parcelles contiguës appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires, elles constituent une « unité foncière », en ce cas lesdites dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).