

SOMMAIRE

TITRE I	3
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.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES	9
AUX ZONES URBAINES (U).....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	23
TITRE III	37
DISPOSITIONS APPLICABLES	37
AUX ZONES A URBANISER (AU).....	37
TITRE IV.....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES	51
AUX ZONES AGRICOLES (A).....	51
TITRE IV.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES	55
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	55

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 Dugny-sur-Meuse.

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 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L 111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L 111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L 421-4 : Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-4 : 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. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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.

Article R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111-21 : 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.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, 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 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).
2. La réalisation d'**installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) :
 - a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (articles R 443-1 à R 443-16)
 - a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones pour les motifs indiqués à l'article R 443.10 à la demande ou après avis du Conseil Municipal
 - b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R 444-1 à R 444-4).

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 quatre zones urbaines :

- la zone UA (centre ancien),
- la zone UB (zone agglomérée récente),
- la zone UC (cités ouvrières)
- la zone UY (zone d'activités),
- la zone UL (zone d'équipements sportifs et de loisirs).

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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable 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 trois zones à urbaniser :

- AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat principalement,
- AUy : zone à urbaniser destinée aux activités,
- II AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre d'une modification du PLU.

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.

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 comprend :

- un secteur Nx (protection du captage).
- un secteur Ni (protection de la zone inondable).
- un secteur Nc (zone réservée à l'ouverture des carrières au profit des Fours à Chaux).
- un secteur Ng (zone réservée à l'ouverture de sablières et gravières).

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, 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

Caractère de la zone :

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle. C'est le noyau ancien Dugny-sur-Meuse compris dans le périmètre de protection de l'église. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales et agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les constructions liées à l'activité agricole, sauf celles visées à l'article UA 2.

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

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à **déclaration** à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions à usage **d'artisanat, de service, de commerce** à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition d'être liées à un élevage familial et de ne pas engendrer pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- 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, excédant 20 mètres de long, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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) devront être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux non domestiques:

- l'évacuation des eaux industrielles, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions principales doivent s'implanter en tout **point** à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, quand le terrain est bordé par plusieurs voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de la situation locale (implantation des constructions voisines).

L'implantation en recul est admise lorsque :

- **Le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et sur la ou les limites séparatives du terrain à considérer, dans ce cas le recul autorisé est le même que celui des bâtiments voisins.**
- **Le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives ou qu'il n'existe pas de construction.**

Ne s'applique pas aux bâtiments qui ne donnent pas directement sur la rue.

Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives aboutissant aux voies, la continuité de la rue pourrait être matérialisée par un élément de liaison (clôture) défini à l'article UA 11.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre. (L'implantation est libre.)

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent, sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement ou de la limite de l'emprise publique, être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque la longueur sur rue de l'unité foncière dépasse 10 mètres,
Lorsque la construction ne donne pas directement sur la rue,
Lorsqu'il s'agit d'extensions, d'annexes et de dépendances de constructions existantes.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou aux deux limites séparatives, la construction devra observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Quand la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), la hauteur à l'égout et au faîtage de la construction devra être comprise entre les hauteurs des égouts et des faîtages des constructions voisines.

Dans les autres cas, la hauteur **absolue** (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol correspondant) ne peut excéder un maximum de **10** mètres.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne devra excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement et autres), il est vivement recommandé de suivre les documents proposés par le CAUE et le SDAP (consultables en mairie).

Généralités

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

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de **0,50** mètres du terrain naturel.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune.

On pourra se référer au nuancier du SDAP.

Façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

La conservation ou la restauration des constructions existantes devront être réalisées en respectant le caractère original du village.

Les modifications de façades seront acceptées à condition de respecter la composition de la façade (alignement des ouvertures), la répartition et les proportions des ouvertures.

Les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, chaînages...) devront être conservés.

La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.

Le traitement des façades, secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges et respecter le rythme et les proportions des percements existants.

Les encadrements de fenêtres et de portes doivent rester apparents. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints, dans le cadre de la réhabilitation de l'existant.

La création de lucarnes et de chien assis est interdite. La conservation des flamandes est vivement conseillée.

Les fenêtres et les volets seront en bois à peindre. Les volets roulants sont interdits.

Les velux n'excéderont pas, en largeur, la largeur des fenêtres de façades. Le nombre de velux n'excédera pas deux, sur les pans donnant sur rue.

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux versants et s'inspireront des volumes de couverture des maisons anciennes existantes dans le secteur. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances de petite taille.

Les toit-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis la rue principale.

Les tuiles canal seront conservées ou remplacées par des tuiles d'aspect similaire de couleur rouge flammé ou rouge ocré.

Les éléments de couverture, pour les toitures à pans, devront avoir l'aspect de la tuile.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves seront constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Elles devront s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.

Dans le cas d'un mur maçonné, la hauteur maximale n'excédera pas 2 mètres, et pour un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie 1,20 mètres (40 cm pour le mur+80cm pour le dispositif à claire-voie).

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 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, si possible, 1 place de stationnement par logement dans le domaine privé.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est vivement conseillé d'utiliser des essences locales (aubépine, noisetier...) ou des plantations en espalier (poiriers, rosiers).

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village. Cette zone correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

La zone UB peut accueillir des activités commerciales, artisanales, agricoles et des services compatibles avec l'habitat.

Il existe un secteur Ubx compris dans l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage de la zone de captage dans lequel seules sont admises les reconstructions des constructions existantes et leur extension mesurée. En l'absence de réseau d'assainissement, aucune construction ne sera autorisée dans ce secteur.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières.
- les constructions(sauf habitations) à usage agricole, sauf celles visées à l'article UB 2.

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

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,

- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition d'être liées à un élevage familial et de ne pas engendrer pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- 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. L'emprise minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

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 en impasse supérieures à 20 mètres de long doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
Le branchement est à la charge du constructeur.

- l'évacuation des eaux industrielles et des établissements de restauration dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective serait nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions principales (sauf annexes et dépendances) édifiées en bordure de voie publique, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou aux deux limites séparatives, la construction devra observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du terrain naturel correspondant) ne peut excéder un maximum de 10 mètres.

Quand la construction s'implante en limite séparative, elle ne devra pas dépasser 5 mètres de hauteur sur une profondeur de 3 mètres de large.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne devra excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Généralités

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

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune.

On pourra se référer au nuancier du SDAP.

Façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Le traitement des façades, secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Toitures

Les couvertures en tôles ondulées (non teintes) sont interdites.

Les toitures à pans devront avoir l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves seront constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Elles devront s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.

La clôture pourra être accompagnée de plantations.

Dans le cas d'un mur maçonné, la hauteur maximale n'excédera pas 2 mètres, et pour un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie 1,20 mètres (40 cm pour le mur + 80 cm pour le dispositif à claire-voie).

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

Constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dans le domaine privé et une place par logement social.

Constructions à usage artisanal ou commercial :

2 emplacements pour 100m² de SHON.

Constructions à usage de bureaux administratifs des secteurs publics et privés, de professions libérales :

3 emplacements pour 100m² de SHON.

Constructions à usage d'hôtel et/ou de restaurant :

5 emplacements pour 10 chambres,

1 emplacement pour 10m² de salle de restaurant.

Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

1 emplacement pour 5 places.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement devra réserver à l'ensemble des futurs occupants 5% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne pourront pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, il est vivement conseillé de planter des essences locales (charmes, tilleul, arbres fruitiers...).

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

La zone UC correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone UC délimite deux zones équipées à vocation résidentielle correspondant à la cité Sainte-Barbe et la cité de Billemont.

Ces secteurs sont compris dans l'emprise du périmètre de protection rapproché de captages dans lesquels, en l'absence de réseau d'assainissement, toute nouvelle construction sera interdite.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières.
- les constructions(sauf habitations) à usage agricole, sauf celles visées à l'article UB 2.

ARTICLE UC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,

- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition d'être liées à un élevage familial et de ne pas engendrer pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

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.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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) devront être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- l'évacuation des eaux des établissements de restauration dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des façades des constructions voisines.
Les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la seule cité St-Barbe, les constructions (habitations, dépendances, garages) doivent être implantées sur une seule limite séparative, en respectant le modèle traditionnel d'implantation : bâtiments jumelés.

Dans la seule cité de Billemont, les constructions doivent être implantées sur une limite séparative ou bien observer un recul d'au moins 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur **absolue** (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol correspondant) ne peut excéder 10 mètres.

Dans la seule cité St-Barbe : la hauteur absolue des constructions principales doit être la même que celle des constructions principales voisines.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne devra excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement et autres), il est vivement recommandé de consulter les documents proposés par le CAUE et le SDAP (consultables en mairie).

Généralités

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

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de **0,50** mètres du terrain naturel.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune.

On pourra se référer au nuancier du SDAP.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques... est interdit.

La conservation ou la restauration des constructions existantes devront être réalisées en respectant le caractère originel des cités ouvrières.

Les modifications de façades seront acceptées à condition de respecter la composition de la façade (alignement des ouvertures), la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades, secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges et respecter le rythme et les proportions des percements existants.

Toitures

Les toitures doivent s'inspirer des volumes de couverture des maisons existantes dans le secteur. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances de petite taille.

Les toits-terrasses sont interdits.

Les couvertures en tôles sont interdites.

Dans le cas d'une couverture en tuile, celles-ci devront être de couleur rouge flammé ou rouge ocré.

Les tuiles seront conservées ou remplacées par des matériaux d'aspect similaire.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves seront constituées soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit d'une haie végétale d'essences locales. Elles devront s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 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, si possible, 1 place de stationnement par logement dans le domaine privé.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

La zone UY est une zone à vocation industrielle qui correspond, en partie, au site industriel des Fours à Chaux. Cette zone est comprise dans l'emprise du périmètre de protection rapproché de captages des fours à chaux dans lequel, en l'absence d'un réseau d'assainissement, toute nouvelle construction le nécessitant sera interdite.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les lotissements,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être strictement liées à l'activité et intégrées au volume du bâtiment d'activité,

ARTICLE UY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

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 être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur est admis.
- eaux usées industrielles : toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par pré-traitement avec les caractéristiques du réseau. A défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux ne nécessitant pas d'épuration ne doivent pas être mélangées aux eaux de toute nature à épurer. Elles pourront être rejetées en milieu naturel dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Le mélange est autorisé dans la mesure où les quantités sont telles que la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté pour l'épuration.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE UY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction, installation ou dépôt doit observer un recul minimum de 5 mètres.

Une distance supérieure peut être demandée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils se feront à l'intérieur du site de l'usine.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US

Caractère de la zone :

La zone US est une zone à vocation d'activités sportives et de loisirs appartenant à la partie agglomérée du village desservie par les réseaux. Elle englobe également le terrain de foot propriété de la société des Fours à Chaux.

Il existe un secteur USx compris dans l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage de la zone de captage dans lequel seules sont admises la construction et l'extension mesurée d'équipements sportifs.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,

ARTICLE US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la protection de l'Environnement soumises à déclaration,
- les Installations Classées pour la protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées, à l'exception de toute construction à usage d'habitation,

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions à usage d'habitation, les constructions et équipements strictement liées aux activités sportives et de loisirs et intégrées aux bâtiments d'activités.

ARTICLE US 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

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. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

Voiries

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.

ARTICLE US 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- 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 constructeur.

- 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 desservie par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective serait nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE US 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales (sauf annexes et dépendances) édifiées en bordure de voie publique, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul d'un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE US 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE US 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions à usage d'habitation devront respecter l'article UB 11.

ARTICLE US 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE US 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Dugny-sur-Meuse. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,

ARTICLE AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières ,
- les constructions (sauf habitations à usage agricole), sauf celles visées à l'article AU 2.

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

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone I AU que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, de 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.

Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles.

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,

- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).

- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition d'être liées à un élevage familial et de ne pas engendrer pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

- 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. L'emprise minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

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 en impasse supérieures à 20 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.
- l'évacuation des eaux industrielles et des établissements de restauration dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective serait nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions principales (sauf annexes et dépendances) édifiées en bordure de voie publique, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre. L'implantation est libre.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou aux deux limites séparatives, la construction devra observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du terrain naturel correspondant) ne peut excéder un maximum de 10 mètres.

Quand la construction s'implante en limite séparative, elle ne devra pas dépasser 5 mètres de hauteur sur une profondeur de 3 mètres de large.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne devra excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Généralités

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

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune.

On pourra se référer au nuancier du SDAP.

Façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Le traitement des façades, secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Toitures

Les couvertures en tôles ondulées (non teintes) sont interdites.

Les toitures à pans devront avoir l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves seront constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Elles devront s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.

La clôture pourra être accompagnée de plantations.

Dans le cas d'un mur maçonné, la hauteur maximale n'excédera pas 2 mètres, et pour un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie 1,20 mètres (40 cm pour le mur + 80 cm pour le dispositif à claire-voie).

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

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

Constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dans le domaine privé et une place par logement social.

Constructions à usage artisanal ou commercial :

2 emplacements pour 100m² de SHON.

Constructions à usage de bureaux administratifs des secteurs publics et privés, de professions libérales :

3 emplacements pour 100m² de SHON.

Constructions à usage d'hôtel et/ou de restaurant :

5 emplacements pour 10 chambres,

1 emplacement pour 10m² de salle de restaurant.

Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

1 emplacement pour 5 places.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement devra réserver à l'ensemble des futurs occupants 10% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne pourront pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, il est vivement conseillé de planter des essences locales (charmes, tilleul, arbres fruitiers...).

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUy

Caractère de la zone :

La zone AUy est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée dont la vocation est l'accueil des constructions à usage d'industrie, d'entrepôts, de commerces, de bureaux et de services.

Les constructions à usage d'habitations sont admises à condition d'être strictement liées à une activité admise dans la zone et intégrées au bâtiment principal.

Cette zone correspond à la création de la future zone d'activité.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,

ARTICLE AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules sauf ceux liés à l'activité de la zone,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées, à l'exception de toute construction à usage d'habitation,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, de 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.
Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles.

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être strictement liées à l'activité.

ARTICLE AUy 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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

- les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Ces voies devront avoir au minimum 9 mètres d'emprise.

ARTICLE AUy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.

- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur est admis.

- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme aux normes en vigueur.

- eaux usées industrielles : toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par pré-traitement avec les caractéristiques du réseau. A défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.

- eaux pluviales : elles doivent être traitées sur la parcelle.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication, enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective serait nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE AUy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement ou en retrait en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent observer par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul d'un minimum de 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUy 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé

ARTICLE AUy 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du terrain naturel correspondant) ne peut excéder un maximum de 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés par leur nature à être recouverts ainsi que les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites.

Les matériaux de types brillants sont interdits.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,5 mètres.

ARTICLE AUy 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

- 1 place de stationnement par poste de travail,
- 2 places de stationnement par logement autorisé.

ARTICLE AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité. Une superficie minimale de 10% du terrain doit être aménagée en espace verts.

ARTICLE AUy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Dugny-sur-Meuse.

Ces terrains constituent une réserve foncière.

Pour les terrains situés de part et d'autre du cimetière militaire, l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une concertation préalable avec la Direction Interrégionale des Anciens Combattants de Lorraine Champagne-Ardenne afin de définir le périmètre à préserver de toute construction.

ARTICLE II AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- tout type de constructions jusqu'à la prochaine modification ou révision du PLU.

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

Les équipements d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics à condition qu'ils ne gênent pas l'aménagement de la zone.

ARTICLE II AU 3 à 5

Ne sont pas réglementés.

ARTICLE II AU 6 et 7

Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE II AU 8 à 14

Ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone

La zone A est une zone de protection des ressources naturelles de la commune (zone d'activités agricoles).

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les équipements publics et collectifs,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées, à l'exception de toute construction à usage d'habitation,

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone A que si elles respectent les conditions suivantes :

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être liées à l'activité agricole,
- les constructions des bâtiments d'exploitation à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- l'extension et/ou la reconstruction à l'identique des habitations existantes sans changement de vocation,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU.
- la réfection, l'adaptation ou l'extension, en cas de changement de destination pour les usages de gîte rural, ferme auberge, centre équestre.

ARTICLE A 3 : ACCES ET 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 4 mètres d'emprise est réputé inconstructible.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.
- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication, enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective serait nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies et doit se situer au moins à :

- 15 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales et des voies communales,
- 25 mètres par rapport à l'emprise des routes nationales,
- 100 mètres par rapport à l'emprise de l'autoroute.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles est admise. L'implantation est libre.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur **absolue** (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol correspondant) des constructions à usage d'habitations ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur absolue des constructions agricoles est fixée à 13 mètres à l'égout de la toiture. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les ouvrages par leurs volumes, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. 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.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les mêmes prescriptions que l'article UB 11.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Un écran végétal devra accompagner les constructions agricoles.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone

Sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

On trouve 4 sous-secteurs :

- Ni correspondant à l'emprise de la zone inondable,
- Nc destiné à l'exploitation du sous-sol pour le compte des fours à chaux,
- Ng réservé à l'exploitation de gravières et sablières,
- Nx correspondant au périmètre de protection des captages.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites

- les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone :

- L'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux.
- les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans le seul secteur, Nc :

- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont nécessaires à condition d'être liés à l'activité des fours à chaux.

Dans le seul secteur, Ng :

- l'exploitation et l'ouverture des gravières et sablières ainsi que les constructions et installations qui leurs sont nécessaires,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping à condition qu'ils soient liés à une zone de loisirs mise en place après l'exploitation d'une gravière.

Dans le seul secteur, Nx :

- les constructions et installations strictement liées au captage d'eau potable.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès et 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.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- 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 constructeur.

- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 et N 8

Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE N 7

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que les défrichements sont interdits et que les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.