



Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse
Commune de Givrauval (55)

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Document conforme à celui annexé à la Délibération du Conseil Communautaire du 12 octobre 2023 portant approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Madame La Présidente

SOMMAIRE

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	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	 8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	25
 TITRE III.....	 29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUCv.....	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY	44
 TITRE IV	 46
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	46
 TITRE IX.....	 51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	51

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 Givrauval.

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, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-5, R. 111-6, 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 des 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 des 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 compétent 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 R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

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

Article R. 111-5 : Le projet 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 des constructions ou des aménagements 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 ou n'être accepté que sous réserve des prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R. 111-6 : Le permis ou la décision prise sur déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa l'article R. 111-5.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut 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. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

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

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants, article R. 421-12).
2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :
 - a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines :

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

Le PLU comporte trois types de zone urbaine distincts :

- la **zone UA** correspondant au village ancien de Givrauval destiné essentiellement à du résidentiel,
- la **zone UB** correspondant aux extensions résidentielles limitrophes du village ancien,
- la **zone UC** correspondant à une zone résidentielle jointive de la zone d'habitat de Ligny-en-Barrois. La zone UC comprend un secteur UCv, destiné à l'accueil des gens du voyage.
- la **zone UY** correspondant à une zone d'activités.

2. Les zones à urbaniser :

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

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

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

Le PLU comporte trois types de zones à urbaniser :

- 1 AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat principalement,
- 1 AU : zone à urbaniser destinée à l'accueil des gens du voyage,
- 1 AUY : zone à urbaniser à vocation d'activités,
- 2 AUY : zone à urbaniser à vocation d'activités dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière.

3. Les zones agricoles :

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

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

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.

Le PLU compte plusieurs secteurs :

- le secteur Ni, secteur inondable correspondant au lit d'expansion des crues de l'Ornain,
- le secteur NI, secteur dédié aux activités sportives,
- le secteur Ne, secteur correspondant à la zone d'étangs,
- le secteur Nc, secteur dédié au stockage de matériaux inertes,
- le secteur Nt, secteur d'activité touristique.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage).

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, 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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

Cette zone UA délimite le bâti ancien de la commune, qui offre dans son ensemble une morphologie et une architecture caractéristiques (tissu dense, architecture typique, implantation à l'alignement). Cette zone est desservie par les réseaux. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales ou artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

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 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Dans la mesure du possible, tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

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 doivent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques.

L'alignement doit être matérialisé par la façade principale ou une clôture minérale.

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 et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'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 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

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, ainsi qu'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 MEME PROPRIETE

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

Les abris de jardins, annexes et dépendances seront édifiés à l'arrière d'une façade principale. Les vérandas, annexes et dépendances respecteront l'alignement existant ou seront édifiés à l'arrière d'une façade principale.

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 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur d'une construction est déterminée en fonction de la hauteur des constructions voisines et ne doit être ni supérieure à la plus haute, ni inférieure à la plus basse des constructions voisines.

La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne peut excéder 3 mètres au faîte de la toiture depuis le sol naturel.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

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 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Les abris de jardin annexes et dépendances, inférieurs à 20m², doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes et ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec l'environnement.

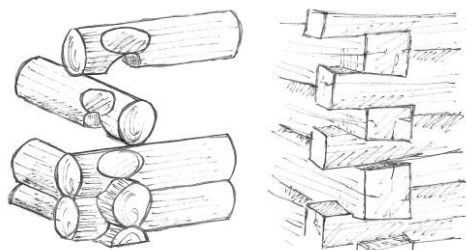
Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux observés dans la commune et doit se référer au nuancier du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine.

Les constructions en bois sont autorisées. Les constructions en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

Les ouvertures sur rue

Les dimensions des encadrements des portes de grange anciennes doivent être respectées. Les briques de verres ainsi que l'aluminium teinte naturelle sont interdites pour toute construction.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas apparent.

Couverture

Les toitures doivent être à deux versants d'une pente maximale de 45°.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles respectent l'aspect de la tuile, pour celles situées en façades principales, et qu'elles s'insèrent en harmonie avec la construction qu'elles prolongent.

Les tôles galvanisées sont interdites.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle est recommandée lorsqu'ils existent.

Si la rue présente un alignement, celui-ci sera obligatoirement restitué par une clôture présentant une unité d'aspect avec ses voisins.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement doit se faire sur la propriété.

Cet article ne s'applique pas si la configuration de la parcelle ou la rénovation de maisons anciennes ne permet pas de disposer de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

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

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 située 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.

En outre, la zone UB peut accueillir les activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec l'habitat.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées dans le prolongement de la ou des constructions voisines et avec un retrait minimum de 6 mètres et un retrait maximum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

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 et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'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 en recul par rapport aux limites séparatives.

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

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, ainsi qu'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 MEME PROPRIETE

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

Les abris de jardins, seront édifiés à l'arrière d'une façade principale. Les vérandas, annexes et dépendances respecteront l'alignement existant ou seront édifiés à l'arrière d'une façade principale.

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 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux constructions d'habitations voisines du même alignement ou de la rue.

La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne peut excéder 3 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

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 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités :

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes (volumétrie, orientation par exemples). Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Les abris de jardin annexes et dépendances, inférieurs à 20 m² ou plus, doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et 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.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

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

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone.

La zone UC délimite les secteurs d'extension de l'habitat de la commune situés en limite communale avec l'extension urbaine de Ligny-en- Barrois (référéncée en zone d'extension récente à dominante pavillonnaire et classée en zone UD dans le PLU). Afin de rendre cohérentes les deux zones d'habitat jointives en terme d'urbanisme et d'architecture, les règlements de zones sont de nature semblable. Cette zone est desservie par les réseaux. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales et artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

La zone UC comporte un secteur UCv destiné à l'accueil des gens du voyage.

La zone UC est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet. La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Dans le seul secteur UCv, les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage.

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 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du

constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Pour les constructions nouvelles, un retrait d'implantation d'au moins dix mètres par rapport à la RD 966 est imposé aux futures constructions. L'emprise des constructions se fera dans une bande de 10 mètres de profondeur après les dix mètres de retrait.

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 et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'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 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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, ainsi qu'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 MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 5 mètres.

Les abris de jardins, seront édifiés à l'arrière d'une façade principale. Les vérandas, annexes et dépendances respecteront l'alignement existant ou seront édifiés à l'arrière d'une façade principale.

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 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu des façades.

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne peut excéder 3 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

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 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes (volumétrie, orientation par exemples). Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Les abris de jardin, annexes et dépendances, inférieurs à 20m², doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

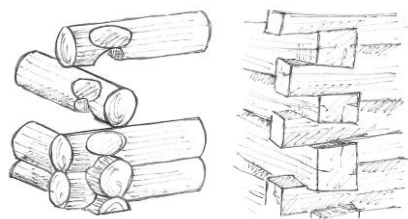
Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux observés dans la commune et doit s'inspirer du nuancier du Service Départemental de l'Archéologie et du Patrimoine.

Les constructions en bois sont autorisées. Les constructions en rondins ou madriers sont interdites.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

Couverture

Les toitures doivent être au moins à deux versants, d'une pente maximale de 45°.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les tôles galvanisées sont interdites.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

L'établissement de clôtures devra être purement végétal et composé d'essences locales.

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.

Pour les constructions à usage d'habitations il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en

justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports collectifs.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, composés d'essences locales.

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

La zone UY couvre l'emprise d'activités existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités. C'est une zone destinée à recevoir toutes les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux.

La zone UY est concernée pour partie par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966, classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.
- Les affouillements et exhaussements de sol.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage d'activités à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité de la zone UA limitrophe.

ARTICLE UY 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 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.

ARTICLE UY 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif. Eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs (électricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est- pas règlementé.

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

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 15 mètres depuis la Route Départementale 966 et un recul de 6 mètres par rapport aux autres voies et emprise publiques.

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 aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux aménagements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

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

N'est pas règlementé.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article UY 2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

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 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératif technique.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

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

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parking devra être accompagné d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone est destinée principalement à l'implantation d'habitations. Elle peut également accueillir, en accompagnement, des activités de type services et commerces de proximité non nuisantes au voisinage des zones habitées.

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

Certaines constructions (calvaire) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000). Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

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

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,

- Les affouillements et exhaussements de sols,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions qui leurs sont liées,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, - Les éoliennes.

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

Les constructions à usage de commerces ou de services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

ARTICLE 1AU 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 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

- Les voies devront avoir au minimum 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 6 mètres d'emprise pour les voies à double sens permettant ainsi d'assurer le cheminement des piétons et des personnes à mobilité réduite mais aussi de permettre un paysagement de la voie ou un espace pour le stationnement.
- 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.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par le concessionnaire. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités est subordonnée au respect de la réglementation 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 7 et 10 mètres depuis la voie publique.

La façade principale des constructions donnera sur la rue de l'Eau Jardin.

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 et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives ou bien en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elles ne sont pas implantées.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

Les abris de jardins seront édifiés à l'arrière d'une façade principale. Les vérandas annexes et dépendances respecteront l'alignement existant ou pourront être édifiés à l'arrière d'une façade principale.

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 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25%.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

La hauteur des abris de jardins, ne peut excéder 3 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

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 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes (volumétrie, orientation par exemples). Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les abris de jardin annexes et dépendances, doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

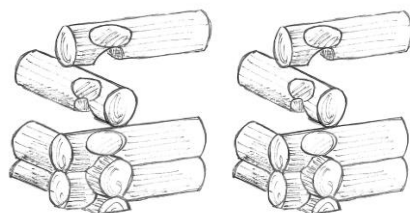
Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux observés dans la commune et doit s'inspirer du nuancier du Service Départemental de l'Archéologie et du Patrimoine.

Les constructions en bois sont autorisées. Les constructions en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

Couverture

Les toitures doivent être au moins à deux versants, d'une pente maximale de 45°.

Le faitage principal doit être parallèle à l'axe des voies.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Les tôles galvanisées sont interdites.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

Dans le cas d'établissement de clôtures, celles-ci seront implantées à partir de 7 mètres depuis l'emprise publique.

L'établissement de clôtures sur les limites séparatives devra être purement végétal et composé d'essences locales.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété. Un nombre minimum d'emplacements peut être fixé à partir de normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

Pour toute nouvelle construction, sont imposées deux places de stationnement en dehors des espaces publics.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, composés d'essences locales.

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

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

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,25.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUCv

Caractère de la zone.

La zone 1AUCv délimite le secteur dédié à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone 1AUCv est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE 1AUCv 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute construction et occupation non mentionnée à l'article 1AUCv.

ARTICLE 1AUCv 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage.

Tout type de construction ou installation à condition d'être des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUCv 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 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUCv 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. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AUCv 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUCv 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à la Route Départementale 966.

ARTICLE 1AUCv 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUCv 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUCv 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUCv 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures

L'établissement de clôtures devra être purement végétal et composé d'essences locales.

ARTICLE 1AUCv 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AUCv 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une bande paysagère devra être créée en entre l'aire d'accueil et la RD966 pour constituer un écran végétal.

Les haies existantes ne devront pas être supprimées.

ARTICLE 1AUCv 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

Caractère de la zone :

La zone 1AUY est une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée qui est destinée à recevoir des constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de services.

Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

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 de la zone.

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AUY, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

La zone 1AUY est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966, classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

La zone 1AUY est par ailleurs caractérisée par la présence d'un captage et des périmètres afférents (rapproché, intermédiaire et éloigné). La législation en vigueur devra ainsi être respectée.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE 1AUY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, - L'ouverture et l'exploitation de carrières, - Les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE 1AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises dans la zone 1AUY qu'à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement retenues, et que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises qu'à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ARTICLE 1AUY 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 du Code civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. Dans ce cadre, un accès unique à la zone depuis la Route Départementale 966 dessert l'ensemble de la zone.

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.

ARTICLE 1AUY 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. Toute consommation (industrielle)

exceptionnelle dépassant les normes habituelles relèvera d'un accord préalable avec les services qualifiés qui pourront imposer un maximum.

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.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux des bâtiments d'activité dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur. En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système tampon de rejet. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés (bac de rétention) permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux secs (Electricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AUY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul
minimum de : - 15 mètres par rapport à la Route
Départementale 966, - 10 mètres par rapport à la RD
156.

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

ARTICLE 1AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

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

ARTICLE 1AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article 1AUY 2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

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 1AUY11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les effets de rayure et de fort contraste, - L'utilisation de la tôle galvanisée non peinte.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des bâtiments annexes et secondaires doivent présenter une certaine unité ou harmonie.

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures ne pouvant excéder 2 mètres sont constituées soit d'une grille ou d'un grillage accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales variées, soit d'un mur

bahut surmonté d'un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées.

L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Les clôtures implantées le long de la RD 966 et visibles depuis celle-ci, ne devront pas excéder 2 mètres et doivent être purement végétales et composées d'essences locales.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

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

ARTICLE 1AUY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre d'emplacements est fixé en fonction de la destination et de capacité des immeubles à desservir. Ainsi les règles suivantes s'appliquent :

- Immeubles à usage de bureaux, d'administrations, de professions libérales, etc. :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Etablissements industriels :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Immeubles à usage d'artisanat :

1 emplacement pour 100 m².

- Etablissements de commerce (supérieur à 100 m² de vente) :

1 emplacement pour 20 m².

- Hôtel :

1 emplacement pour 2 chambres.

- Restaurant :

1 emplacement pour 12m² de salle.

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

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5% du nombre total d'emplacements.

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement sont interdites le long de la RD 966.

ARTICLE 1AU Y 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces résiduels à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés ou composés de prairies de fauches.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres, engazonnement).

Les dépôts et les aires de stockage sont situés dans la partie la moins visible depuis la RD 966 et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures.

Les terrains implantés le long de la RD 966 seront bordés par une bande paysagère à créer d'une largeur de 15 mètres destinée à créer un écran végétal.

Par ailleurs, tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, les essences locales pour les plantations seront utilisées.

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

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY

Caractère de la zone :

La zone 2AUY correspond à une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de continuité de la zone d'activités intercommunale.

Ces terrains, à vocation d'activités artisanales et de commerces, constituent une réserve foncière.

La zone 2 AUY est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, la commune étant traversée par la Route Départementale 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°, par modification du PLU.

ARTICLE 2 AUY 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2 AU 2.

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

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

ARTICLE 2 AUY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à limite de parcelle localisée le long la route départementale 966.

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

ARTICLE 2 AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains implantés le long de la RD 966 seront bordés par une bande paysagère à créer d'une largeur de 15 mètres destinée à créer un écran végétal.

ARTICLE 2 AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone :

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.

La RD 966 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4° interdit toute construction, en dehors des espaces urbanisés des communes, à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions du Code Forestier.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions d'entrepôt et hangars non agricoles,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante,

Sont également autorisés :

- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières,

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- Les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires ou liés à une exploitation agricole,
- La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à une activité piscicole et aquacole,
- Tout type de construction ou installation à condition d'être nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs,
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, leur modification et leur reconstruction après sinistre,
- Le changement de destination des constructions existantes si cette destination est conforme à ce qui est autorisé au présent article,
- Tout type de construction ou installation à condition d'être des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Le 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 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, quand il existe, pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

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

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit 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 permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs (électricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 966, hormis les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Dans les autres cas, toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins d'association foncière.

Cet article ne s'applique pas 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 s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives.

La distance horizontale de tout point de la construction à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et 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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser 7 mètres pour les habitations individuelles et leurs dépendances.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale 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 constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions agricoles à usage d'activités doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples),
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie,
- les couleurs vives ou discordantes et le blanc pur sont interdits.
- la couleur des toitures appartiendra à la gamme des bruns à rouge,
- les couvertures en tôle non teintées sont interdites,
- les bardages brillants et les effets de rayure et de fort contraste sont interdits,

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions de l'article 1AU 11.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Un accompagnement végétal (essences locales) devra accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

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

N'est pas réglementé.

TITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone

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.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur **Nl**, secteur destiné à recevoir des équipements liés aux activités sportives et de loisirs,
- un secteur **Ne**, dédié aux étangs,
- un secteur **Ni**, secteur de la zone inondable de l'Ornain,
- un secteur **Nc**, secteur de dépôts de matériaux inertes.
- un secteur **Nt**, secteur d'activité touristique

La RD 966 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4° interdit toute construction, en dehors des espaces urbanisés des communes, à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

De plus, la RD 966 fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour les nuisances sonores. Les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique réglementaire.

Certaines constructions (moulin) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf pour le secteur Nt et à condition d'être nécessaire au gardiennage d'une activité autorisée
- 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, sauf celles qui peuvent être admises sous conditions dans le secteur Nt à l'article 2,
- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf pour le secteur Nc,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles, sauf pour le secteur Nc.
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, sauf pour le secteur Nt
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs, sauf pour le secteur Nt

Sont parfaitement inconstructibles sauf équipements et installations liées au fonctionnement des services publics les zones situées dans le secteur Ni.

Dans l'emprise de la zone inondable, toute construction, installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou de nature à réduire le champ d'expansion des crues est interdit, à l'exception des aménagements liés à la voie d'eau ou nécessitant la force hydraulique, des ouvrages publics ou des projets déclarés d'utilité publique et à condition que la problématique d'inondation ait été étudiée et prise en compte.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières ou à l'exploitation des ressources énergétiques et d'une bonne insertion paysagère, - L'extension limitée des constructions à condition d'être nécessaire à l'activité existante.

Dans le seul secteur Ni :

Seuls peuvent être autorisés, sur des bâtiments existants, les ouvrages nécessitant l'utilisation de la force hydraulique.

Dans le secteur Ne :

- Les cabanes de pêches et abris de jardins d'une superficie maximum de 20m² à condition d'une bonne insertion paysagère.

Dans le secteur Nl :

- Les constructions et installations strictement liées aux équipements sportifs et de loisirs et à leur fonctionnement et à condition d'une bonne intégration dans le site et le paysage environnant.

Dans le secteur Nc :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement strictement liées à l'activité de dépôt de matériaux inertes de classe 3.

Dans le secteur Nt :

- Les habitations légères de loisirs
- Les constructions liées à une activité d'accueil touristique
- Les constructions à usage de restauration liées à une activité d'accueil touristique
- Les habitations de gardiennage liées à une activité touristique dans la limite d'une construction par secteur
- Les piscines liées une activité d'accueil touristique dans la limite d'une piscine par secteur
- Les annexes liées une activité d'accueil touristique (local à vélos)

ARTICLE N 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 du Code civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Dans les secteurs Nl et Ne, la desserte de terrains d'activité de sports ou de loisirs de plein air et les accès routiers doivent être parfaitement sécurisés, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

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.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire.

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

Assainissement

- Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.
- En cas d'impossibilité technique avérée, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) et sous réserve des avis et prescriptions des services et administrations intéressés. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité de branchement, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Réseaux secs (Electricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou, en cas d'impossibilité technique, l'effacement en façade.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans la zone N, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul d'un minimum de 75 mètres par rapport à l'alignement de la RD 966,
 - en recul de 7 mètres depuis l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Dans le secteur Ne, les constructions nouvelles doivent être implantées :
- en recul d'un minimum de 15m par rapport à la Route Départementale 966 pour la partie comprise dans l'étude d'Entrée de Ville,
 - de 75 mètres pour les constructions non exemptées par l'article L. 111-1-4° du Code de l'Urbanisme, à moins de réaliser une étude dite d'« Entrée de Ville ».

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

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Nc et Nl, l'emprise au sol est limitée à 30 m².

Dans le secteur Ne, elle est limitée à 20 m².

Dans le secteur Nt :

- L'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 20m² par construction et à 175 m² d'emprise totale sur l'ensemble du secteur.
- L'emprise au sol des constructions liées à une activité d'accueil touristique est limitée à 65 m² sur l'ensemble du secteur.
- L'emprise au sol des constructions à usage de restauration liées à une activité d'accueil touristique est limitée à 60 m² sur l'ensemble du secteur.
- L'emprise au sol du logement de gardiennage lié à une activité d'accueil touristique est limitée à 85 m² sur l'ensemble du secteur.
- L'emprise au sol du bassin de la piscine est limitée à 35 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 25 m² sur l'ensemble du secteur.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Dans les secteurs Nc, Ne et Nl, la hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser 3,5 mètres pour les bâtiments liés aux activités sportives et de loisirs.

Dans le secteur Nt :

- La hauteur absolue des habitations légères de loisirs est limitée à 5,5 mètres.
- La hauteur absolue des constructions liées à une activité d'accueil touristique (sanitaires, accueil, auvent...) est limitée à 4 mètres.
- La hauteur absolue des constructions à usage de restauration liées à une activité d'accueil touristique est limitée à 4 mètres.
- La hauteur absolue du logement de gardiennage lié à une activité d'accueil touristique est limitée à 6,5 mètres.
- La hauteur absolue des annexes est limitée à 3 mètres.

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

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou accepté, 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 et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- les couvertures respecteront la gamme de teinte de rouge à brun. Les couvertures en tôle non teintes.

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

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ANNEXES

Liste des essences végétales locales à privilégier

Arbres :

- Alisier blanc, torminal,
- Aulne glutineux,
- Bouleau verruqueux,
- Charme,
- Chêne pédonculé et sessile,
- Cormier,
- Erable champêtre, plane,
- Frêne commun,
- Hêtre,
- Merisier,
- Peuplier blanc, grisard, noir, tremble,
- Saule blanc, marsault, des vanniers,
- Sorbier des oiseleurs,
- Sureau à grappe, noir,
- Tilleul,
- Troène,
- Arbres fruitiers (cerisier, poirier, pommier, prunellier)...

Arbustes :

- Aubépine épineuse, monogyne,
- Bourdaine,
- Camérisier,
- Chèvrefeuille des bois,
- Clématite des haies,
- Cornouiller mâle, sanguin,
- Eglantier commun,
- Epine – Vinette
- Framboisier,
- Fusain d'Europe,
- Groseiller,
- Neflier,
- Viorne...