

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

COMMUNE DE MAXEY-SUR-VAISE



Nord-Est Géo Environnement

123, Rue Mac Mahon

54000 Nancy

Tel : 06.58.70.22.54 / 06.41.97.04.61

Mail : nege.associes@gmail.com

« Vu pour être annexé à la délibération du
5 avril 2019 approuvant le PLU. »

Fait à Maxey-sur-Vaise,
Le Maire, Jean-Luc Dintrich

Table des matières

LA ZONE UA	7
LA ZONE UB	14
LA ZONE UE.....	21
LA ZONE UL.....	24
LA ZONE UC.....	28
LA ZONE 1AU.....	31
LA ZONE A	37
LA ZONE N	46

Le règlement du PLU est appliqué conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champs d'application géographique :

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

Article 2 -Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

Article 3 - Division du Territoire en zones :

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Figure également sur le plan les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Les zones urbaines couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés, et comprennent :

- Zone UA : cœur historique de la commune
 - UApprc : secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage
- Zone UB : ensemble de constructions en périphérie du centre ancien
 - UBa : secteur où les sous-sols enterrés sont interdits
 - Ubi : secteur inondable où toute nouvelle construction est interdite.
- Zone UC : concerne les châteaux
- Zone UL : secteur de loisirs
- Zone UE : Secteur réservé aux équipements publics

Les zones à urbaniser comprennent :

- Zone 1AU : zone réservée à l'accueil de l'habitat.

La zone agricole comprend :

- Zone A : Sont 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 à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A. Au sein de cette zone A, un secteur est créé :
 - Ai, correspond au secteur agricole touché par le PPRI de la Meuse.
 - Apprc, secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage.

La zone naturelle comprend :

- Zone 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. Au sein de cette zone N, plusieurs secteurs sont créés :
 - Nj, correspond aux jardins et vergers.
 - Nch, correspond aux secteurs naturels situés autour du château.
 - Ni, correspond à un secteur inondable.
 - Nc, secteur de carrière.
 - Npprc, secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

Article 5 - Éléments paysagers remarquables :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou déplacer un élément de paysage ou bâti remarquable identifié par un plan local d'urbanisme en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et non

soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Article 6 - Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 7 - Espace Boisé Classé :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Article 8 – réseaux publics :

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (conformément à la réglementation en vigueur).

Article 9 - l'alignement :

L'alignement correspond à la limite des voies et emprises publiques au droit de la propriété privée, qu'elle résulte ou non d'un arrêté individuel d'alignement. La limite d'emprise de fait de la voie s'agissant des voies privées.

LA ZONE UA

Zone UA : Zone du cœur historique du village

Zone UApprc : secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		• Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation	• Logement • Hébergement	
3. Commerce et activité de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique	• Commerce de gros • Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Entrepôt • Bureau	• Industrie • Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

Les constructions destinées :

- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
 - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 5 unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- Les nouvelles constructions ne doivent pas comporter de niveau enterré.

Sont soumises à conditions particulières :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par le présent règlement, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- À l'exploitation agricole suivante :
 - l'agrandissement mesuré et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.

Dans le secteur UApprc :

- Les puits, forages ou captages d'eau, autre que ceux réalisés au bénéfice de la commune de Maxey-sur-Vaise et captant le même aquifère sont interdits.
- Les sondages de reconnaissances pénétrant le même aquifère seront soumis à autorisation et rendus étanches au droit de cette aquifère.

- L'ouverture de fouilles, tranchées, excavations mettant la roche à nu sur une période de plus de 6 mois est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un drainage des eaux superficielles.
- Le remblaiement d'excavations de plus de 1 mètre de profondeur sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux naturels provenant de carrières.
- Les stockages de produits polluants liquides seront réalisés dans des cuves étanches à doubles enveloppes ou munies d'un bassin de rétention étanche. Ces bassins présenteront une capacité égale au volume stocké et seront isolés des eaux pluviales pour éviter des débordements.
- Les rejets sont interdits dans le périmètre de protection rapprochée.
- Les constructions produisant des eaux usées raccordées à un réseau public d'assainissement feront l'objet d'un procès verbal d'essai d'étanchéité dressé avant la mise en service des canalisations. Celles-ci feront l'objet d'un contrôle quinquennal par l'exploitant. Les habitations avec assainissement autonome devront adopter le type assainissement « filtre à sable » dont le bon fonctionnement devra être contrôlé au moins tous les 2 ans.
- Les constructions non raccordables à un réseau public d'assainissement seront équipées d'un dispositif d'assainissement autonome de traitement d'eaux usées conformes au DTU et maintenu en bon état de fonctionnement.
- Les travaux de voirie sont autorisés sous réserve d'utiliser des matériaux naturels inertes provenant de carrières et d'imperméabiliser les fossés d'évacuation des eaux de ruissellement.
- Toute construction nouvelle est interdite dans le périmètre de protection rapprochée à l'exception de hangar ou d'abri destinés à recevoir du matériel ou du fourrage.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

La construction principale doit être implantée

- Soit à l'alignement des voies publiques, ou en limite de l'emprise publique,
- Soit à l'alignement d'une façade existante sur une des parcelles contigües.

Des adaptations mineures pour les prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, peuvent être accordées.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Implantation par rapport aux limites latérales :

La construction principale doit être édifiée sur au moins une des deux limites parcellaires latérales, et de préférence, sur celle qui est déjà bâtie, le cas échéant. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3\text{ m}$).

Dans les ruelles de moins de 3 mètres de largeur : ruelle de l'Église, ruelle bout du han et ruelle de la source (rue du vieux cimetière), toute nouvelle construction ou annexe doit être implantée à 3 mètres minimum des limites latérales.

Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Pour les marges de fond de parcelle, tout point de toute construction doit être situé soit en limite séparative soit à distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.

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

Une distance minimale de trois (3) mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les annexes et dépendances des bâtiments principaux,
- les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes.

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur relative :

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

Hauteur absolue :

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

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres, excepté dans le cadre d'une reconstruction à l'identique.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Toitures - Volumes

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- L'aspect de la couverture de la toiture principale des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- La pente des toitures est comprise entre 20 et 40°.
- Les chiens-assis ou autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Ouvertures

- Les ouvertures devront respecter les proportions et le rythme des ouvertures des maisons traditionnelles existantes. Les saillies de balcons ou autres saillies

- en façade principale telles qu'auvent sont interdites.
- La teinte des menuiseries doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe du PLU.

Façades

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe du PLU.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
 - Soit d'une haie vive d'essences locales,
 - Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 2 m.
- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies ou les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Stationnement :

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, il est imposé pour les constructions individuelles à usage d'habitation, à minima, 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

LA ZONE UB

Zone UB : Zone d'extension d'après Guerre

Zone UBa : Zone d'extension incluant des prescriptions supplémentaires pour garantir les constructions contre les inondations.

Zone UBi : Zone d'extension inclut dans le plan de prévention des risques inondations de la Meuse.

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
2. Habitation	• Logement • Hébergement	
3. Commerce et activité de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique	• Commerce de gros • Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Entrepôt • Bureau	• Industrie • Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

Les constructions destinées :

- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,

- incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins cinq unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- Dans le secteur UBa, les constructions ne doivent pas comporter de niveau enterré.
- Dans le secteur UBi, toute nouvelle construction est interdite, excepté les constructions mentionnées au paragraphe suivant.

Sont soumises à conditions particulières :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone,
- Les entrepôts liés à une activité non nuisible et compatible avec la destination de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- À l'exploitation agricole suivante :
 - l'agrandissement mesuré et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- Dans le secteur UBi, l'extension des constructions existantes sans remblai soit

- sur pilotis, soit sur murs porteurs ménageant un vide sanitaire.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, sous réserve de diminuer sa vulnérabilité aux inondations.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait sous réserves des prescriptions ci-dessous :

Les constructions principales sont implantées en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait est compris entre 5 et 10 mètres.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la ruelle du bout du han, toute nouvelle construction ou annexe doit être implantée à 3 mètres minimum des limites latérales.

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

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

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

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur relative :

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

Hauteur absolue :

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant,

ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres, excepté dans le cadre d'une reconstruction à l'identique.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Toitures - Volumes

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- La pente des toitures est comprise entre 20 et 40°.
- L'aspect de la couverture de la toiture principale des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Façades

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts.

Clôtures sur rue

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
 - Soit d'une haie vive d'essences locales,
 - Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 2 m.

- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies ou les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Stationnement :

Quand la configuration et la taille de la parcelle le permettent, il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

LA ZONE UE

Zone UE : Zone réservée aux équipements publics

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		• Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation		• Logement • Hébergement
3. Commerce et activité de service		• Commerce de gros • Cinéma • Hébergement hôtelier et touristique • Restauration • Artisanat et commerce de détail • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Commerce de gros
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau • Industrie

Est interdit tout type de constructions et installations à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Pas de prescription.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Pas de prescription.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Pas de prescription.

Stationnement :

Pas de prescription.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

LA ZONE UL

Zone UL : Zone de loisirs

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		• Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation		• Logement • Hébergement
3. Commerce et activité de service		• Commerce de gros • Cinéma • Hébergement hôtelier et touristique • Restauration • Artisanat et commerce de détail • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Commerce de gros
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau • Industrie

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les occupations et utilisations du sol à usage de sports et de loisirs ainsi que les constructions directement liées à ces activités.

Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait sous réserves des prescriptions ci-dessous :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée.

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Pas de prescription.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

LA ZONE UC

La zone UC correspond au périmètre des châteaux.

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		• Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation	• Hébergement • Logement	
3. Commerce et activité de service		• Commerce de gros • Cinéma • Hébergement hôtelier et touristique • Restauration • Artisanat et commerce de détail • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Commerce de gros
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics		• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau • Industrie

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Est autorisé l'aménagement du château et de ses dépendances après avis de l'Architecte des bâtiments de France.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement dans le cadre des volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans le cadre des volumes existants.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Pas de prescription.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Pas de prescription.

Stationnement :

Pas de prescription.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Pas de prescription.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

LA ZONE 1AU

Zone 1AU : Zone à urbaniser

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		• Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation	• Logement • Hébergement	
3. Commerce et activité de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique	• Commerce de gros • Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Bureau	• Industrie • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt

Sont également interdits :

Les constructions destinées :

- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
 - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
 - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les

bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins cinq unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition ci-dessus,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les constructions agricoles nouvelles.

Sont soumises à conditions particulières :

- La création ou l'extension d'ouvrages techniques d'opérateurs de réseaux et de services concessionnaires de réseaux d'utilité publique indispensables au fonctionnement des réseaux sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, petite serre d'agrément.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport voies et emprises publiques :

Les constructions principales sont implantées en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait est compris entre 5 et 10 mètres.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

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

Implantation par rapport aux limites séparatives :

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

Pour les marges de fond de parcelle, tout point de toute construction doit être situé soit en limite séparative soit à distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.

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

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

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

Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres à l'égout de la toiture.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Toitures - Volumes

- Au moins 50 % du faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.

Façades

- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, laisser à nu des matériaux destinés à être enduits, parements rapportés à joints.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Clôtures sur rue

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
 - Soit d'une haie vive d'essences locales,
 - Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 2 m.
- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Stationnement :

Quand la configuration et la taille de la parcelle le permettent, il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

LA ZONE A

Zone A : Zone agricole

Zone Ai : zone agricole inclut dans le plan de prévention des risques inondations de la Meuse.

Zone Apprc : secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage.

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière	
2. Habitation	• Hébergement • Logement	
3. Commerce et activité de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique	• Commerce de gros • Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics		• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Industrie • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau

Sont également interdits :

Toutes les occupation et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe suivant sont interdites, et notamment :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation.

- Les lotissements.
- Les installations classées qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole ou sylvicole.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R.442-1 à R.442-13 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ai :

- Tous les travaux et les constructions susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et de modifier le site. Et notamment:
 - tout type de construction fermée ou non à usage d'habitation, d'ouvrage, ou d'exploitation artisanale, commerciale ou industrielle.
 - la création d'endiguement, de levée en terre, de remblai, d'étangs et plans d'eau, de dépôts et tout autres travaux susceptibles de rehausser la ligne d'eau de référence et/ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et d'aggraver l'impact des crues en aval ou en amont.
 - les clôtures, les murs, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement principal des eaux.
 - les bâtiments d'élevage et les extensions de bâtiments existants.
- Les changements de destination de locaux existants ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité des biens exposés. (exemple: aménagement de logement dans une construction à usage agricole)
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants en dessous de la côte de la crue de référence (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la Réglementation Sanitaire Départementale).
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.
- Les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux.
- Les installations relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.C.E. du 24 Juin 1982 (Directive dite "SEVESO"), concernant les risques d'accident majeur de certains établissements industriels.

Sont soumises à conditions particulières :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage agricole ou sylvicole.
- L'extension mesurée et la réfection des bâtiments existants.
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- Les installations classées liées aux activités agricoles ou sylvicoles de la zone.
- Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

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

- les constructions à usage de logements de fonction liés et nécessaire à l'exploitation et à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles,
- les installations liées à la diversification agricoles (charte nationale),
- les points de vente sur place de produits issue de l'exploitation agricole.
- L'hébergement utile et nécessaire à l'exploitation agricole, le logement est autorisé pour les salariés de l'exploitation.
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique ne dès lors qu'ils sont dans le prolongement de l'activité agricole et qu'ils constituent l'accessoire de l'activité agricole principale.
- Les unités de production d'énergie définies par l'article L311-1 du code rural.

Pour toute construction provisoire ou non, dont l'édification en forêt soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre de ces forêts est envisagée, le permis ne peut être délivré qu'après avis de l'ONF.

Dans le secteur Ai :

- Les cultures annuelles et pacages,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments, et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques inondations. Toutefois les normes constructives devront intégrer les contraintes découlant d'une implantation en zone inondable afin de ne pas présenter des risques de pollution en période crue.
- Les travaux et les aménagements d'accès susceptibles de réduire le risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et accord des services compétents.
- Les travaux d'infrastructure publique sous réserve d'une étude hydraulique préalable qui devra soit démontrer l'absence d'impacts, soit définir les mesures compensatoires à mettre en place, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés, et de façon générale à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation.
- Les travaux et les aménagements d'intérêt général qui ne comportent ni modifications de la topographie du terrain naturel ni constructions autres que du mobilier urbain (bancs, tables, containers ...) à condition de ne pas aggraver

et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être réalisés qu'après études préalables, accord des services compétents et sous réserve qu'aucune autre localisation ne puisse être envisagée

- Les clôtures à vocation agricole, légères, à cinq fils au maximum, avec poteaux espacés de deux mètres et cinquante centimètres au moins, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel. • Les plantations d'arbres sous réserve qu'elles ne constituent pas d'obstacle susceptible de s'opposer à l'expansion des crues (pas de haies).

Dans le secteur Apprc :

- Les puits, forages ou captages d'eau, autre que ceux réalisés au bénéfice de la commune de Maxey-sur-Vaise et captant le même aquifère sont interdits.
- Les sondages de reconnaissances pénétrant le même aquifère seront soumis à autorisation et rendus étanches au droit de cette aquifère.
- L'ouverture de fouilles, tranchées, excavations mettant la roche à nu sur une période de plus de 6 mois est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un drainage des eaux superficielles.
- Le remblaiement d'excavations de plus de 1 mètre de profondeur sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux naturels provenant de carrières.
- Les stockages de produits polluants liquides seront réalisés dans des cuves étanches à doubles enveloppes ou munies d'un bassin de rétention étanche. Ces bassins présenteront une capacité égale au volume stocké et seront isolés des eaux pluviales pour éviter des débordements.
- Les rejets sont interdits dans le périmètre de protection rapprochée.
- Les constructions produisant des eaux usées raccordées à un réseau public d'assainissement feront l'objet d'un procès verbal d'essai d'étanchéité dressé avant la mise en service des canalisations. Celles-ci feront l'objet d'un contrôle quinquennal par l'exploitant. Les habitations avec assainissement autonome devront adopter le type assainissement « filtre à sable » dont le bon fonctionnement devra être contrôlé au moins tous les 2 ans.
- Les constructions non raccordables à un réseau public d'assainissement seront équipées d'un

dispositif d'assainissement autonome de traitement d'eaux usées conformes au DTU et maintenu en bon état de fonctionnement.

- Les travaux de voirie sont autorisés sous réserve d'utiliser des matériaux naturels inertes provenant de carrières et d'imperméabiliser les fossés d'évacuation des eaux de ruissellement.
- Toute construction nouvelle est interdite dans le périmètre de protection rapprochée à l'exception de hangar ou d'abri destinés à recevoir du matériel ou du fourrage.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

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

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative sous réserve de ne pas porter atteinte au tiers ou gêner l'évolution des engins de secours.

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur absolue :

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

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures - Volumes

- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la

non-conformité des dites constructions.

Façades :

- La couleur des façades doit se référer au nuancier du STAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du STAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Pour les constructions à usages agricoles :

- Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

Plusieurs éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Un réseau de haies qui apparaît sur le plan de zonage. Ces haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui interdit leur coupe blanche et qui soumet à déclaration la coupe d'un sujet.
- Est protégée également, la ripisylve de la Meuse (végétation le long du cours d'eau) au titre du même article et selon les mêmes prescriptions.
- Enfin, les zones humides remarquables définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse sont également protégées au titre de l'article L.151-23 avec pour prescription : « les projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles, et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. »

Stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements au minimum pour toute nouvelle construction, sur la parcelle en dehors des espaces publics.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Voirie :

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

LA ZONE N

Zone N : Zone naturelle

Zone Nc : Zone naturelle réservée à l'exploitation de la carrière

Zone Ni : Zone naturelle inondable

Zone Nj : Zone naturelle réservée aux jardins

Zone Nch : Zone naturelle réservée au parc du château

Zone Npprc : secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière	
2. Habitation		• Logement • Hébergement
3. Commerce et activité de service		• Commerce de gros • Cinéma • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics		• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		• Industrie • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau

Sont également interdits :

Toutes les occupation et utilisations du sol non mentionnées sont interdites, et notamment :

- Toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations. Cette interdiction s'applique également à toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et mines, excepté dans le secteur Nc.
- Dans le secteur Ni, toute nouvelle construction est interdite.

Sont soumises à conditions particulières :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres sur une surface perméable.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les postes d'observation de la faune.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.
- Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.
- Le changement de destination d'un bâtiment afin d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ;
 - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- Les abris de chasse.
- **Dans le secteur Nj, sont admises également les occupations et utilisations du sol ci-après :**
 - Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation à raison d'un abri par unité foncière et à condition de respecter les conditions prévues dans ce présent règlement,
 - Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- **Dans le secteur Nc, sont également admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.
 - Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières.
 - Les carrières, sous condition de satisfaire aux obligations réglementaire édictées par le code minier en ce qui concerne la remise en état des sols.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardiennage des installations autorisées dans la zone.
- **Dans le secteur Nch, sont également admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**
 - l'aménagement du château et de ses dépendances après avis de l'Architecte des bâtiments de France, et en accord avec les prescriptions de la zone N.
- **Dans le secteur Npprc :**
 - Les puits, forages ou captages d'eau, autre que ceux réalisés au bénéfice de la commune de Maxey-sur-Vaise et captant le même aquifère sont interdits.
 - Les sondages de reconnaissances pénétrant le même aquifère seront soumis à autorisation et rendus étanches au droit de cette aquifère.
 - L'ouverture de fouilles, tranchées, excavations mettant la roche à nu sur une période de plus de 6 mois est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un drainage des eaux superficielles.
 - Le remblaiement d'excavations de plus de 1 mètre de profondeur sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux naturels provenant de carrières.
 - Les stockages de produits polluants liquides seront réalisés dans des cuves étanches à doubles enveloppes ou munies d'un bassin de rétention étanche. Ces bassins présenteront une capacité égale au volume stocké et seront isolés des eaux pluviales pour éviter des débordements.
 - Les rejets sont interdits dans le périmètre de protection rapprochée.
 - Les constructions produisant des eaux usées raccordées à un réseau public d'assainissement feront l'objet d'un procès verbal d'essai d'étanchéité dressé avant la mise en service des canalisations. Celles-ci feront l'objet d'un contrôle quinquennal par l'exploitant. Les habitations avec

assainissement autonome devront adopter le type assainissement « filtre à sable » dont le bon fonctionnement devra être contrôlé au moins tous les 2 ans.

- Les constructions non raccordables à un réseau public d'assainissement seront équipées d'un dispositif d'assainissement autonome de traitement d'eaux usées conformes au DTU et maintenu en bon état de fonctionnement.
- Les travaux de voirie sont autorisés sous réserve d'utiliser des matériaux naturels inertes provenant de carrières et d'imperméabiliser les fossés d'évacuation des eaux de ruissellement.
- Toute construction nouvelle est interdite dans le périmètre de protection rapprochée à l'exception de hangar ou d'abri destinés à recevoir du matériel ou du fourrage.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport voies et emprises publiques :

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

Dans le secteur Nj : Les constructions doivent être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Dans le secteur Nc :

- Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.
- Hors agglomération, les constructions doivent être édifiées à 25 mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

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

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Nj : Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le secteur Nc : toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Dans les secteur Nj et Nc : la distance de tout point d'une construction au point le

plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la distance d'altitude entre ces deux points. Une distance d'au moins 4 mètres peut être exigée.

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

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur absolue :

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

Pas de prescription sauf dans le secteur Nj :

Dans le secteur Nj, la hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 4 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Toute construction devra en outre respecter les règles suivantes :

- Couverture en matériaux traditionnels ou en matériaux teintés.
- Ouvertures réduites à :
 - Superficie maximum des fenêtres : 1,5 m²
 - Une seule porte.

Le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

Les zones humides remarquables sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Les zones humides remarquables définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse sont protégées au titre de l'article L.151-23 avec pour prescription : « les projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles, et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. »

Stationnement :

Pas de prescription

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Pas de prescription

Dans le secteur Nc :

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.
- L'accès sur la RD 964 est limité à un seul par unité foncière.

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Si elle est nécessaire, l'alimentation en eau se fera par raccordement au réseau public. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en

respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.