

COMMUNE DE PAGNY SUR MEUSE

Département de la Meuse

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **26 Novembre 2004**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **14 Juin 2019**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **4 mars 2020**

Dossier approuvé

REGLEMENT



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

80, impasse du Gaz – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61
Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I - RÈGLEMENT DE LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - RÈGLEMENT DE LA ZONE UB	15
CHAPITRE III - REGLEMENT DE LA ZONE UX	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	32
CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE 1 AU	33
CHAPITRE III - REGLEMENT DES ZONES D'ACTIVITE	43
ZONE 1 AUX	43
ZONE 2 AUX	53
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	58
CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE A.....	59
CHAPITRE II - REGLEMENT DE LA ZONE N	68
ANNEXE I – NUANCIER DE L'UDAP	76

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de PAGNY-SUR-MEUSE.

ARTICLE II PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D 'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 qui restent notamment applicables.

Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4 restent notamment applicables.

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

ARTICLE III DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. Le plan comporte également les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver et les éléments importants du paysage identifiés en vue de leur préservation, en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

A chaque zone correspond une vocation dominante. Ces zones sont entourées sur les documents graphiques et représentées par des symboles particuliers. Selon les besoins, les zones peuvent être divisées en secteur (- symbole de la zone indicé a, b,...) correspondant à des règles différentes pour une même occupation dominante.

1) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ces zones sont ouvertes aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

- la zone UA correspond au village ancien.
- la zone UB correspondant aux secteurs urbanisés plus récemment.
- la zone UX correspond aux zones d'activités.

2) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III sont :

La zone 1 AU à vocation résidentielle et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable de VRD publics d'un niveau suffisant.

La zone 1 AUX, zone réservée à l'accueil d'activités non agricoles et pouvant être équipée par anticipation.

3) Les zones non urbanisables auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre IV du présent règlement sont :

La zone A, couvrant des terrains utilisés par l'agriculture. Elle est réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage. Elle se compose d'une partie non indicée, sans contraintes particulières, et de deux secteurs spécifiques dont la délimitation repose sur des vulnérabilités ou des expositions particulières:

La zone N, couvre des terrains non classés dans les zones Urbaines, A Urbaniser ou Agricole. La partie non indicée de la zone N couvre les massifs forestiers. Le reste de cette zone ni urbanisable, ni agricole est subdivisé en secteurs correspondant à des occupations ou utilisations spécifiques des sols.

ARTICLE IV ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes.

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **URBAINES**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI.
Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris –Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

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

Rappels :

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme,

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine, les façades sur rue, les secteurs de rues ou places repérés au plan de zonage par le symbole  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Les entrepôts, les caravanes isolées et les dépôts de véhicules usagés autres que ceux mentionnés à l'article UA 2.

Les exhaussements et affouillements du sol non liés et nécessaires aux constructions admises dans la zone.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole et leurs extensions.

Les constructions destinées à l'industrie.

Les démolitions de façades incompatibles avec la préservation de la qualité des paysages bâtis.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions destinées au commerce, bureaux et artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances.

Les installations classées non-agricoles soumises à déclaration sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction à la même implantation d'un bâtiment de même destination est autorisée.

Les caravanes isolées, les dépôts de vieux véhicules à condition d'être sous abri et masqués par un artifice minéral ou végétal.

Les constructions à usage d'entrepôt commercial attaché à une surface de vente.

Pour les activités considérées comme particulièrement bruyantes (cf rapport de présentation (II.5.4), le permis de construire est subordonné à la réalisation et la mise en œuvre des conclusions d'une étude acoustique préalable, réalisée par un bureau d'étude qualifié.

Pour les constructions admises dans les secteurs couverts par le PPRi, la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques. Ils doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,

- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

3.2 - Voirie

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

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

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

Rappel : le rejet des effluents de type industriel dans les réseaux publics est susceptible d'être subordonné à un prétraitement le rendant compatible avec le système d'assainissement collectif.

4.2.1. Eaux usées

Dans le secteur délimité par un zonage d'assainissement collectif, tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, tout nouveau dispositif d'assainissement devra respecter la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau créé à cet effet. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être pris en charge et réalisés par le propriétaire.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

S'ils s'avèrent nécessaires, les aménagements indispensables à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Pas de prescription

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

Toute construction nouvelle ou éventuelle reconstitution sur une unité foncière non bâtie doit être implantée :

- à l'alignement lorsqu'il est défini par un plan.
- en prolongement des façades de l'une ou l'autre des constructions voisines existantes.
- à défaut en assurant la continuité des toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Marges latérales

Pour toute unité foncière présentant une façade sur rue d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres, la construction doit être implantée le long des limites séparatives aboutissant aux voies.

Pour toute unité foncière présentant une façade sur rue d'une longueur supérieure à 8 mètres : toute construction doit être implantée le long de l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances ni aux constructions situées derrière celles ayant façades sur rue.

7.2 - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de propriété.

7.3 - Règle de retrait aux limites (prospect)

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas l'une ou l'autre des limites séparatives doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, supérieur ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UA8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et garages.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur absolue

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, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue ne peut excéder 9 (neuf) mètres pour les toitures à un ou plusieurs pans, et 7 (sept) mètres à la base de l'acrotère pour les toitures terrasse.

La hauteur absolue des annexes ne peut excéder 4 (quatre) mètres.

10.2 - Hauteur relative face aux limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois; la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H < 2 L$.

10.3 - Exemptions

Cet article ne concerne pas les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR
--

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages bâtis.

Les imitations de styles extra régionaux sont interdites (chalet, toit de chaume, etc...) ce qui n'exclut en rien l'utilisation du bois en matériau apparent (ossature, parement, couverture).

Implantation

Les rehaussements de terrain supérieurs à 1,20 m sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Couverture

La toiture des constructions principales doit être à deux pans minimum et la ligne de faîtage sensiblement parallèle à l'axe des voies ; excepté celles formées de vitrages (flamandes).

La couverture aura l'aspect de la tuile traditionnellement utilisée en lorraine. Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges à bruns. La pente des toitures est comprise entre 20° et 40°.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'une surface de 50 m² sur l'ensemble de la construction seulement sur les parties non visibles depuis l'espace public.

Pour les dépendances une toiture à un seul pan est admise.

Les chiens assis ou autres dispositifs provoquant des saillies en toiture sont interdits.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive. Elles seront choisies en cohérence avec celles figurant dans le nuancier de l'UDAP annexé au règlement.

Clôtures

Il est rappelé que leur édification sur les usoirs est proscrite, s'agissant d'un domaine public.

En façade sur rue, l'effet de continuité bâtie sera recherché comme préconisé pour l'implantation des constructions à l'article UA 7 : les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités dans le même esprit que les façades principales, sinon avec les mêmes matériaux, et toutes clôtures perçues avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Ailleurs la clôture pourra être constituée soit par des grillages doublés ou non de haies vives, soit par des grilles simples, soit par des palissades en bois, soit par un mur bahut n'excédant pas 0,8 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade, soit encore par un mur en pierres sèches. La hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

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

Les haies mono-spécifiques sont interdites, Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

Autres

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

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront pas être réalisés avec des matériaux de fortune.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), la démolition, destruction, de tout élément paysager sont interdits. Leur déplacement est soumis à déclaration préalable et devront rester accessibles depuis un espace public.

ARTICLE UA12 STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou pour les surfaces aménagées à destination de l'habitat dans une construction existante, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum par logement.

**ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS. ESPACES BOISES
CLASSES**

Les usoirs sont des espaces collectifs réservés au stationnement résidentiel (riverains) ou autres usages compatibles avec leur statut.

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

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES
SOLS****ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE UA 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

**ARTICLE UA 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI ;
Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris –Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

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

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine, les façades sur rue, les secteurs de rues ou places repérés au plan de zonage par le symbole  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1.1 - Dans l'ensemble de la zone

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

Les dépôts de véhicules hors d'usage.

Les caravanes isolées, les mobil home et les Habitations Légères de Loisirs

Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires aux constructions admises dans la zone.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière

Les constructions destinées à l'industrie.

1.2 - En secteur UBc: les constructions à usage d'habitation.

1.3 - En secteur UBf et UBf : les installations, constructions ou dépôts incompatibles avec l'aménagement des dépendances d'infrastructure ainsi que les occupations sans lien direct avec la mise en valeur ou l'utilisation des infrastructures de transport.

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

2.1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances compatibles avec la vocation résidentielle, compte tenu de l'occupation des abords.

Les installations classées soumises à déclaration d'établissements tertiaires (commerces, services sous réserve d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.

Pour les activités considérées comme particulièrement bruyantes (cf rapport de présentation (II.5.4), le permis de construire est subordonné à la réalisation et la mise en œuvre des conclusions d'une étude acoustique préalable, réalisée par un bureau d'étude qualifié.

Pour les constructions admises dans les secteurs couverts par le PPRI, la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

2.2 - Dans le secteur UBa :

Les constructions destinées à l'habitation, au commerce, bureaux doivent respecter les prescriptions en matière d'isolation acoustique applicables aux abords d'une infrastructure bruyante, telles que fixées par les textes en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

2.3 - Dans le secteur UBj :

Les occupations et utilisations du sol sont soumises au règlement du PPRI annexé au PLU.

2.4 - Dans les secteurs UBb, UBc :

Les constructions doivent être édifiées entièrement au-dessus du niveau du terrain actuel, les sous-sols, caves et annexes enterrés sont interdits.

2.5 - Dans le secteur UBf

Les opérations compatibles avec la vocation du secteur sous réserve de l'avis du service public gestionnaire de l'infrastructure.

2.6 - Dans le secteur UBj

Les opérations compatibles avec la vocation du secteur sous réserve de l'avis du service public gestionnaire de l'infrastructure.

Les constructions, installations et aménagements liés à l'activité fluviale et à usage sportif et/ou de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques. Ils doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,
- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

3.2 - Voirie

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

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

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

Rappel : le rejet des effluents de type industriel dans les réseaux publics est susceptible d'être subordonné à un prétraitement le rendant compatible avec le système d'assainissement collectif.

4.2.1. Eaux usées

Dans le secteur délimité par un zonage d'assainissement collectif, tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, tout nouveau dispositif d'assainissement devra respecter la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau créé à cet effet. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être pris en charge et réalisés par le propriétaire.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

S'ils s'avèrent nécessaires, les aménagements indispensables à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Pas de prescription

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

Toute construction principale doit être implantée à une distance qui ne peut être inférieure à 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer qui desservent cette construction.

Toutefois une distance moindre peut être autorisée pour assurer une continuité dans un alignement architectural.

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait des limites à condition de respecter une distance de $L > H/2$ cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

(L est la distance comprise entre la construction et la limite latérale, H la hauteur prévue de la construction, telles que définies à l'alinéa 10.2 de l'article UB 10).

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions principales non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 (cinq) mètres.

Toutefois si elles ne sont pas accolées au bâtiment principal, les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol et de 4 mètres de hauteur absolue pourront être implantées à une distance inférieure mais à au moins 3 mètres du bâtiment principal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes et dépendances est limitée à 30 m².

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1 - Hauteur absolue**

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale des constructions mesurée à la verticale de tout point du bâtiment ne peut excéder 9 (neuf) mètres pour les toitures à un ou plusieurs pans, et 7 (sept) mètres à la base de l'acrotère pour les toitures terrasse.

La hauteur absolue des annexes ne peut excéder 4 (quatre) mètres

10.2 - Hauteur relative face aux limites séparatives

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H < 2 L$.

10.3 – Cet article ne concerne pas les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les imitations de styles extra régionaux sont interdites (chalet, toit de chaume, etc...) ce qui n'exclut en rien l'utilisation du bois en matériau apparent (ossature, parement, couverture).

Implantation

Les rehaussements de terrain supérieurs à 1,20 m sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Couverture

La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 20° et 40°.

Les chiens assis ou autres dispositifs provoquant des saillies en toiture sont autorisés.

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite d'une surface de 50 m² sur l'ensemble de la construction.

Les toitures d'aspect tôle ne pourront présenter l'aspect de la tôle de type "acier" comme ce qui est utilisé pour des bâtiments industriels ou agricoles. Les tôles imitation tuile ou de type "zinc ou cuivre" peuvent être autorisées.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
soit

- qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite rouge à brun traditionnellement utilisée dans le secteur Pagnotin ou

- qui respectent la coloration et l'aspect de l'ardoise. (les tuiles mécaniques de coloris ardoises ne sont pas acceptées)

soit

- qui présentent l'aspect de la toiture végétalisée.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Clôtures (sauf contre indications en secteur UBi)

En façade sur rue, les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maxi de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage rigide ou d'un grillage, ou d'une palissade d'une hauteur totale de 1,80 m maximum.

Ailleurs, la hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive. Elles seront choisies en cohérence avec celles figurant dans le nuancier de l'UDAP annexé au règlement.

Autres

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

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront pas être réalisés avec des matériaux de fortune.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), la démolition, destruction, de tout élément paysager sont interdits. Leur déplacement est soumis à déclaration préalable et devront rester accessibles depuis un espace public.

ARTICLE UB12 STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou pour les surfaces aménagées à destination de l'habitat dans une construction existante, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum par logement.

**ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

ARTICLE UB 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE III - REGLEMENT DE LA ZONE UX

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris – Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI.
Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Rappels :

*Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Dans l'ensemble de la zone :

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

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

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

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

Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

Les ouvertures de carrières.

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

2.1 - Dans l'ensemble de la zone à condition :

Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'artisanat et aux commerces de toute nature ainsi que les bureaux, dépôts, dépendances, services et activités annexes qui leur sont liés.

Les affouillements et exhaussements de sols indispensables à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les installations classées à condition que leur implantation soit compatible avec les ICPE alentours.

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

En deçà des limites d'exposition au bruit émis depuis la RN 4, les constructions à usage de logements, de magasins, de bureaux doivent respecter les prescriptions en matière d'isolation acoustique applicables aux abords d'une infrastructure bruyante, tels que fixées par les textes en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

Pour les constructions admises dans les secteurs couverts par le PPRi, la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions liées au périmètre de protection des captages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à un parking sont limités au nombre de 2 (deux) sur une même voie et doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques.

Les accès doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, et le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,
- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

3.2 - Voirie

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

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

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau

4.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.1.2. Eau industrielle

Les prises d'eau souterraines sont proscrites.

4.2 - Assainissement

Rappel : tout rejet au canal est interdit.

4.2.1. Eaux usées

Dans le secteur délimité par un zonage d'assainissement collectif, tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, tout nouveau dispositif d'assainissement devra respecter la législation en vigueur. Il devra être conçu de manière à pouvoir être disconnecté après réalisation éventuelle d'un collecteur.

Les eaux usées de type industriel feront l'objet de solutions spécifiques adaptées au système collectif d'assainissement (collecte et traitement) en place et compatibles avec les équipements collectifs en service ; à défaut ces effluents devront être stockés puis dirigés vers une installation de traitement extérieure.

Le déversement industriel au réseau collectif d'assainissement peut être autorisé compte tenu de la nature, de l'état, de la quantité d'effluent et au besoin après que celui-ci ait subi une pré-épuration dans des conditions fixées par le gestionnaire (convention de déversement).

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales (libre écoulement ; séparation et traitement des eaux potentiellement polluées ; maîtrise des effets

d'imperméabilisation et/ou du ruissellement) sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du propriétaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau créé à cet effet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales peuvent imposer la réalisation de bassin de rétention ou de système d'infiltration des eaux pluviales. Ces équipements pourront être complétés de moyens de traitement nécessaires à l'épuration des eaux de surface des parkings, des aires de stockage, etc...

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

4.3 - Défense incendie

Si elle n'existe pas ou ne suffit pas dans le cadre du réseau AEP, le pétitionnaire devra assurer par ses propres soins sa défense incendie (bâches, réserves...) ou réaliser à sa charge les moyens internes complémentaires.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m minimum en retrait de la limite des voies

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à plus de 75 mètres de l'axe de la RN4.

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

Les constructions, installations et dépôts des activités industrielles, artisanales ou commerciales doivent être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le requièrent.

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité incendie le requièrent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition de la hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

10.2 - La hauteur relative face aux limites séparatives

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H < 2L$.

10.3 - Hauteur maximale des constructions

En zone UX, la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 20 (vingt) mètres.

Dans le secteur UXa, la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

10.4 – Cet article ne concerne pas les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc... est interdit.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.

Pour les perceptions depuis la RN 4 ou la RD 636, tout projet sera accompagné d'une étude architecturale et paysagère, permettant d'apprécier la bonne insertion dans l'environnement ; les dispositions jointes à la demande subordonnent l'autorisation de construire aux engagements du pétitionnaire, précis, quantifiés et localisés.

Couverture

Les matériaux réfléchissants sont interdits. (Les panneaux photovoltaïques ne sont pas à considérer comme matériaux réfléchissants).

Les toitures terrasses sont interdites, si elles ne sont pas accompagnées de mesures architecturales (type acrotère) et/ou ne sont pas des toitures dites « écologiques » (récupération des eaux pluviales ; jardins).

Façades

Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades des constructions directement perçues depuis la RN 4 ou la RD n° 636 doivent être traitées avec un soin particulier de choix de couleur (teintes vives prohibées) ou de réflexion de telle sorte qu'aucune surface ne soit l'objet de reflet de quelque nature qu'il soit (phare, soleil, éclairage ...) afin d'éviter toute gêne à la conduite des automobilistes empruntant ces voies.

Les clôtures

Le fil ronce, les panneaux béton préfabriqués et tout matériau usagé de récupération sont interdits.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

Aires de stockage

Les emplacements des aires de stockage seront, si possible, choisis de manière à être peu visibles depuis le domaine public en étant, par exemple, situés derrière les bâtiments. En cas, d'impossibilité (visibilité depuis 2 voies, ou aire importante...), un traitement paysager sera mis en œuvre pour limiter l'impact paysager du projet.

Autres:

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

La signalétique doit présenter une certaine homogénéité, de par leur dimension, leur positionnement, intégrée aux volumes des bâtiments.

L'éclairage nocturne ne doit porter que sur l'enseigne (sauf règles particulières et justifiées de sécurité.)

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes au public, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations il est exigé un nombre minimum de places pour les constructions à usage d'activité.

Pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette (avec arrondis majorants)

- bureaux et commerces : 3 places
- activités industrielles et artisanales : 3 places

Un nombre supérieur peut être requis sur la base de ratios (nationaux) applicables notamment à divers catégories d'établissements recevant du public.

A ces emplacements s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires, charge au pétitionnaire de justifier de la prise en considération de l'ensemble des besoins de stationnement en rapport avec la destination et la capacité de l'immeuble à desservir.

Dans tous les cas, les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues et abritées.

Modalités d'application

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger (VL) est de 15 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des V.L., le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Les aires de stationnement devront être matériellement disponibles lors de déclaration d'achèvement des travaux.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS,

Tout espace non utilisé pour les constructions, les aires de dépôt ou de stockage, la circulation, les aires de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager avec un programme de plantations visant à limiter l'impact paysager du projet.

Sont considérés comme des espaces verts : les surfaces en pelouses avec végétaux (fleurs, buissons, arbres) accompagnant les clôtures, les espaces libres plantés (pelouses, massifs floraux, buissons, arbres) et les parkings s'ils sont plantés d'un arbre pour 100 m².

Les espaces verts représenteront au minimum 15 % de la surface des lots.

Les espaces verts devront être impérativement entretenus, respectivement par l'occupant et l'aménageur (espaces collectifs).

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**ARTICLE UX 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

**ARTICLE UX 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE 1 AU

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris – Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 1 AU 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées :

- à l'artisanat,
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole
- à la fonction d'entrepôts

Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, les mobiles homes

Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules

Les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires aux constructions susceptibles d'être admises dans la zone.

Les constructions destinées au commerce, aux bureaux autres que ceux mentionnés en 1AU2

Les installations classées autres que celles mentionnées en 1 AU2.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
--

2.1 - Dans l'ensemble de la zone 1AU, sous réserve que les dépenses d'équipement internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire et que celui-ci s'engage à verser à la collectivité locale les participations demandées par elle pour la charge d'équipements nécessitée par le raccordement de l'opération aux voies et réseaux publics, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les modifications et extensions des bâtiments existants
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce, aux bureaux, ainsi que les bâtiments ou encore les annexes et dépendances qui y sont liés sous réserve que leur nature et/ou leur importance soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les installations classées, exploitées pour les besoins des constructions susceptibles d'être admises, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage résidentiel (sûreté ; risque de nuisances).

2.2 -Sont admis sous conditions, dans la zone 1AU, l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructures sous réserve :

- d'être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.3 - A condition, pour tout projet ne concernant pas la totalité des terrains d'un des différents secteurs de la zone, de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure optimale et notamment sous réserve que dans la totalité de la zone :

- les opérations ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;
- les voiries et réseaux collectifs (ou leur amorce) soient dimensionnés pour desservir l'ensemble des terrains d'un secteur donné ;

- l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie et d'électricité existants ou programmés.
- les constructions doivent être édifiées entièrement au-dessus du niveau du terrain actuel, les sous-sols, caves et annexes enterrés sont interdits.
- les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.
- les occupations et utilisations du sol doivent s'intégrer dans un plan global d'aménagement permettant la viabilisation et l'accès à l'ensemble du secteur sans créer de délaissé inconstructible même si l'aménagement est réalisé en plusieurs phases.

Pour les activités considérées comme particulièrement bruyantes (cf rapport de présentation (II.5.4), le permis de construire est subordonné à la réalisation et la mise en œuvre des conclusions d'une étude acoustique préalable, réalisée par un bureau d'étude qualifié.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques. Ils doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,
- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

3.2 - Voirie

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

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

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Aménagement

Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront obligatoirement réalisés en souterrain dans les parties de la zone qui en sont dépourvues.

4.2 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.3 - Assainissement

Rappel : le rejet des effluents de type industriel dans les réseaux publics est susceptible d'être subordonné à un prétraitement le rendant compatible avec le système d'assainissement collectif.

4.3.1. Eaux usées

Dans le secteur délimité par un zonage d'assainissement collectif, tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, tout nouveau dispositif d'assainissement devra respecter la législation en vigueur.

4.3.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- soit préférentiellement le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration),
- soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à un débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une pluie décennale, par le terrain non urbanisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits

évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

S'ils s'avèrent nécessaires, les aménagements indispensables à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

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

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

Toute construction doit être implantée à une distance qui ne peut être inférieure à 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;

Lorsque la largeur de façade de la propriété le permet, la façade principale de la construction principale sera implantée dans un bande comprise entre 5 et 7,5m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait des limites à condition de respecter une distance de $L > H/2$ cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

(L est la distance comprise entre la construction et la limite latérale, H la hauteur prévue de la construction, telles que définies à l'alinéa 10.2 de l'article UB 10).

Les dépendances, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

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

Toutefois si elles ne sont pas accolées au bâtiment principal, les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol et de 4 mètres de hauteur absolue pourront être implantées à une distance inférieure mais à au moins 3 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes et dépendances est limitée à 30 m².

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à la verticale de tout point du bâtiment ne peut excéder 9 (neuf) mètres pour les toitures à un ou plusieurs pans, et 7 (sept) mètres à la base de l'acrotère pour les toitures terrasses.

La hauteur absolue des annexes et dépendances ne peut excéder 4 (quatre) mètres.

Cet article ne concerne pas les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les imitations de styles extra régionaux sont interdites (chalet, toit de chaume, etc...) ce qui n'exclut en rien l'utilisation du bois en matériau apparent (ossature, parement, couverture).

Les rehaussements de terrain supérieurs à 1,20 m sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Couverture

La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 20° et 40°.

Les chiens assis ou autres dispositifs provoquant des saillies en toiture sont autorisés.

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite d'une surface de 50 m² sur l'ensemble de la construction.

Les toitures d'aspect tôle ne pourront présenter l'aspect de la tôle de type "acier" comme ce qui est utilisé pour des bâtiments industriels ou agricoles. Les tôles imitation tuile ou de type "zinc ou cuivre" peuvent être autorisées.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

soit

- qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite rouge à brun traditionnellement utilisée dans le secteur Pagnotin ou

- qui respectent la coloration et l'aspect de l'ardoise. (les tuiles mécaniques de coloris ardoises ne sont pas acceptées)

soit

- qui présentent l'aspect de la toiture végétalisée.

Façades

L'emploi de matériaux bruts tels que briques alvéolaires, agglomérés manifestement destinés à être enduits ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons ou faux rondins sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive. Elles seront choisies en cohérence avec celles figurant dans le nuancier de l'UDAP annexé au règlement.

Clôtures

En façade sur rue, les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maxi de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage rigide ou d'un grillage, ou d'une palissade d'une hauteur totale de 1,80 m maximum.

Ailleurs, la hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites, Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

Autres

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

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront pas être réalisés avec des matériaux de fortune.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations il est exigé un nombre minimum de places.

1. Constructions à usage d'habitation

- logement de 3 pièces : 2 places minimum
- logement de + 3 pièces : 3 places minimum

2. Constructions à usage d'activité et pour 100 m² de surface de plancher (avec arrondi majorant).

- bureaux et commerces : 3 places

A ces emplacements s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés dans chaque cas particulier.

Modalités d'application

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m²

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Les aires de stationnement devront être matériellement disponibles lors de déclaration d'achèvement des travaux.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

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

Dans le cadre de permis groupés, il sera joint un plan de composition des végétaux arbustifs à maintenir ou à planter au niveau des espaces collectifs (voirie, placette...).

Les haies mono-spécifiques sont interdites, Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE AU 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

**ARTICLE AU 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE III - REGLEMENT DES ZONES D'ACTIVITE

ZONE 1 AUX

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris – Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

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

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 1 AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1.1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux mentionnés à l'article 1AUX 2.

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

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

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

Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

Les ouvertures de carrières.

ARTICLE 1 AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone à condition :

- d'être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . *le réseau d'eau*
 - . *le réseau de collecte d'eaux usées,*
 - . *le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire*
 - . *le réseau d'électricité,*
 - . *le réseau d'éclairage public,*
 - . *la voirie.*
 - . *la protection incendie*
- que les charges d'équipements internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire, pour les charges d'équipements nécessitées par le raccordement de l'opération aux divers réseaux publics.

Les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, au commerce de toute nature ainsi que les bureaux, dépôts, dépendances, services et activités annexes qui leur sont liés.

Les affouillements et exhaussements de sols indispensables à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les installations classées à condition que leur implantation soit compatible avec les ICPE alentours.

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

2.2 - Les projets doivent être conçus pour réaliser à terme un aménagement cohérent avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3 - En deçà des limites d'exposition au bruit émis depuis la RN 4, les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux doivent respecter les prescriptions en matière d'isolation acoustique applicables aux abords d'une infrastructure bruyante, telles que fixées par les textes en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

2.4 - Pour les constructions admises dans les secteurs couverts par le PPRi, la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à un parking sont limités au nombre de 2 (deux) sur une même voie et doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques.

Les accès doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, et le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,
- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

3.2 - Voirie

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

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

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau

4.1.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.1.2. Eau industrielle

Les prises d'eau souterraines sont proscrites.

4.2 - Assainissement

Rappel : tout rejet au canal est interdit.

4.2.1. Eaux usées

Dans le secteur délimité par un zonage d'assainissement collectif, tout nouveau dispositif d'assainissement devra être raccordé au réseau public.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, tout nouveau dispositif d'assainissement devra respecter la législation en vigueur.

Dans l'attente de la réalisation de ce réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit pour les eaux usées de type domestique. Conforme à la réglementation sanitaire en vigueur, il devra être conçu de manière à pouvoir être disconnecté après réalisation du collecteur.

Les eaux usées de type industriel feront l'objet de solutions spécifiques adaptées au système collectif d'assainissement (collecte et traitement) en place et compatibles avec les équipements collectifs en service ; à défaut ces effluents devront être stockés puis dirigés vers une installation de traitement extérieure.

Le déversement industriel au réseau collectif d'assainissement peut être autorisé compte tenu de la nature, de l'état, de la quantité d'effluent et au besoin après que celui-ci ait subi une pré-épuration dans des conditions fixées par le gestionnaire (convention de déversement).

4.2.2. Eaux pluviales

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau créé à cet effet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales peuvent imposer la réalisation de bassin de rétention ou de système infiltration, des eaux pluviales. Ces équipements pourront être complétés de moyens

de traitement nécessaires à l'épuration des eaux de surface des parkings, des aires de stockage, etc...

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

4.3 - Défense incendie

Si elle n'existe pas ou ne suffit pas dans le cadre du réseau AEP, le pétitionnaire devra assurer par ses propres soins sa défense incendie (bâches, réserves...) ou réaliser à sa charge les moyens internes complémentaires.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sont proscrites les opérations conduisant ou susceptibles de conduire à des délaissés de terrain inconstructibles en raison notamment d'un découpage ou d'une forme parcellaire insuffisamment adaptés au contexte de l'urbanisation future.

ARTICLE 1 AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m minimum en retrait de la limite des voies

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone doivent être édifiées à 75 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la RN 4.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Les constructions, installations et dépôts des activités industrielles, artisanales ou commerciales doivent être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le requièrent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité incendie le requièrent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol doit être ou rester (extension) cohérente avec la maîtrise des débits d'orage imposée à l'article 1 AUX 4.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition de la hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

10.2 - La hauteur relative face aux limites séparatives

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit $H < 2L$.

10.3 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 20 (vingt) mètres.

10.4 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre, ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc... est interdit.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.

Pour les perceptions depuis la RN 4 ou la RD 636, tout projet sera accompagné d'une étude architecturale et paysagère, permettant d'apprécier la bonne insertion dans l'environnement ; les dispositions jointes à la demande subordonnent l'autorisation de construire aux engagements du pétitionnaire, précis, quantifiés et localisés.

Couverture

Les matériaux réfléchissants sont interdits. (Les panneaux photovoltaïques ne sont pas à considérer comme matériaux réfléchissants).

Les toitures-terrasses sont interdites, si elles ne sont pas accompagnées de mesures architecturales (type acrotère) et/ou ne sont pas des toitures dites « écologiques » (récupération des eaux pluviales ; jardins).

Façades

Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades des constructions directement perçues depuis la RN 4 ou la RD n° 636 doivent être traitées avec un soin particulier de choix de couleur (teintes vives prohibées) ou de réflexion de telle sorte qu'aucune surface ne soit l'objet de reflet de quelque nature qu'il soit (phare, soleil, éclairage ...) afin d'éviter toute gêne à la conduite des automobilistes empruntant ces voies.

Les clôtures

Le fil ronce, les panneaux béton préfabriqués et tout matériau usagé de récupération sont interdits.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

Aires de stockage

Les emplacements des aires de stockage seront, si possible, choisis de manière à être peu visibles depuis le domaine public en étant, par exemple, situés derrière les bâtiments. En cas, d'impossibilité (visibilité depuis 2 voies, ou aire importante...), un traitement paysager sera mis en œuvre pour limiter l'impact paysager du projet.

Autres:

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

L'éclairage nocturne ne doit porter que sur l'enseigne (sauf règles particulières et justifiées de sécurité.)

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes au public, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations il est exigé un nombre minimum de places pour les constructions à usage d'activité.

Pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette (avec arrondis majorants)

- bureaux et commerces : 3 places
- activités industrielles et artisanales : 3 places

Un nombre supérieur peut être requis sur la base de ratios (nationaux) applicables notamment à divers catégories d'établissements recevant du public.

A ces emplacements s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires, charge au pétitionnaire de justifier de la prise en considération de l'ensemble des besoins de stationnement en rapport avec la destination et la capacité de l'immeuble à desservir.

Dans tous les cas, les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues et abritées.

Modalités d'application

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger (VL) est de 15 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des V.L., le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Les aires de stationnement devront être matériellement disponibles lors de déclaration d'achèvement des travaux.

ARTICLE 1 AUX 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS,

Tout espace non utilisé pour les constructions, les aires de dépôt ou de stockage, la circulation, les aires de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager avec un programme de plantations visant à limiter l'impact paysager du projet.

Sont considérés comme des espaces verts : les surfaces en pelouses avec végétaux (fleurs, buissons, arbres) accompagnant les clôtures, les espaces libres plantés (pelouses, massifs floraux, buissons, arbres) et les parkings s'ils sont plantés d'un arbre pour 100 m².

Les espaces verts représenteront au minimum 15 % de la surface des lots.

Les espaces verts devront être impérativement entretenus, respectivement par l'occupant et l'aménageur (espaces collectifs).

Les haies mono-spécifiques sont interdites, Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

ARTICLE 1 AUX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

ZONE 2 AUX

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI.
Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris – Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

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

Rappels :

*Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

ARTICLE 2AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière
- 1.1.9- aux dépendances

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.1.1- les caravanes isolées
- 1.1.2- les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- 1.3.1- les habitations légères de loisirs
- 1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.4.1- les parcs d'attraction,
- 1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol
- 1.4.4- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.4.5- les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.4.6- les garages collectifs de caravanes

1.4.7- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

1.4.8- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

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

Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques seront nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Voirie

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

ARTICLE 2AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m minimum en retrait de la limite des voies

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Les constructions, installations et dépôts des activités industrielles, artisanales ou commerciales doivent être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, le requièrent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité incendie le requièrent.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE 2AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

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

ARTICLE 2AUX 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 2 AUX 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS,

Tout espace non utilisé pour les constructions, les aires de dépôt ou de stockage, la circulation, les aires de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager avec un programme de plantations visant à limiter l'impact paysager du projet.

Sont considérés comme des espaces verts : les surfaces en pelouses avec végétaux (fleurs, buissons, arbres) accompagnant les clôtures, les espaces libres plantés (pelouses, massifs floraux, buissons, arbres) et les parkings s'ils sont plantés d'un arbre pour 100 m².

Les espaces verts représenteront au minimum 15 % de la surface des lots.

Les espaces verts devront être impérativement entretenus, respectivement par l'occupant et l'aménageur (espaces collectifs).

Les haies mono-spécifiques sont interdites, Seront privilégiées les haies composées d'arbustes d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 2 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

ARTICLE 2 AUX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI et est soumise aux aléas "zones d'expansion des crues". Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris –Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

CARACTERE DE LA ZONE

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.

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

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Dans la totalité de la zone, les constructions suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation non liées aux activités agricoles.
- Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau ou de services non liées aux activités agricoles.
- Les constructions et installations forestières
- Les constructions à usage hôtelier, de vente ou de restauration non liées aux activités agricoles.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels d'attractions et de loisirs non liées aux activités agricoles.

- Les carrières, décharges et dépôts de toute nature non liés aux activités agricoles.
- Les champs de panneaux photovoltaïques au sol.
- Toute construction dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

1-2 - En secteur Ai, sont interdites : les constructions, clôtures (non agricoles) et travaux autres que ceux mentionnés à l'article A 2, et notamment

Les installations classées,

L'aménagement et la construction d'ouvrages de stockage de produits potentiellement polluants sous la cote de la crue de référence définie dans le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI,

Les remblais et les constructions, dépôts ou stockages agricoles aggravant les conditions de submersion et/ou les conséquences d'une inondation.

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

2.1 - Dans la totalité de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques
- Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage et au PPRI.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes

- les dépendances, annexes et abris de jardin des constructions à usage d'habitation qui sont liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
- Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à tout au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes, et en demeurent l'accessoire de l'activité agricole.
- Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant ou liées à une activité agricole selon la réglementation en vigueur.
- Les panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments agricoles.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (20m²) à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.
- Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.3 - Dans le secteur Ai, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (20m²) des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, reconstructions, clôtures et travaux divers admis dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au PLU.

Les constructions, installations et aménagements devront respecter les dispositions de l'article A 2.1 mais également le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - o La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...)
 - o La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2 - Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

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

4.1- Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de

distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Défense incendie

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

4.2 - Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante et si le terrain concerné par ladite construction ou installation est situé dans le périmètre « assainissement collectif » du plan de zonage d'assainissement.

A défaut, en cas d'absence de réseau de collecte des eaux usées, une installation d'assainissement non collectif doit être réalisée

Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Par rapport à la RN 4 et à la RD 636, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la voie. Cet article ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m des emprises des routes départementales.
- 10 m des emprises des autres voies.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m des limites de propriété.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 8 mètres
- La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est fixée à 5 mètres
- La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 12 mètres.
- Dans le cas d'extension ou d'aménagement de construction dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Couverture

Les toitures ne seront pas réalisées avec des matériaux réfléchissants. (Les panneaux photovoltaïques ne sont pas à considérer comme matériaux réfléchissants).

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), la démolition, destruction, de tout élément paysager sont interdits. Leur déplacement est soumis à déclaration préalable et devront rester accessibles depuis un espace public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les emplacements réservés au stationnement doivent correspondre à la destination et à l'importance de l'ensemble des immeubles d'une même propriété, y compris le matériel agricole tracté.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

Rappel : en dehors des Espaces Boisés Classés, les coupes et les défrichements sont réglementés au titre d'autres Codes (forestier, de l'environnement).

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

**ARTICLE A 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ELECTRONIQUES**

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE II - REGLEMENT DE LA ZONE N

L'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Meuse fait état que la commune de Pagny-sur-Meuse est concernée par ligne ferroviaire Paris –Nancy où la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure et par la RN4 où la largeur des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.

Cette zone est concernée ou à proximité immédiate de l'aléa « zones d'expansion de crues » du PPRI.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI et est soumise aux aléas "zones d'expansion des crues". Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales.

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine repérés au plan de zonage par le symbole  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

Les constructions destinées à l'habitation, à l'industrie sauf cas visés à l'article 2 ;

Les constructions destinées à l'exploitation agricole, l'hébergement hôtelier, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt, de stationnement ;

Les terrains de camping et de caravaning, les dépôts de véhicules ou engins hors d'usage ;

Les caravanes isolées, les mobile homes, les habitations légères de loisirs ;

Les aires de jeux et de sports, ouvertes au public autres que celles mentionnées à l'article N 2 ;

Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;

Les abris autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;

Les carrières et les installations classées autres que celles mentionnées à l'article N 2 ;

Dans le secteur Nb, les installations ou dépôts potentiellement nuisants et/ou dangereux.

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

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N :

Les équipements d'infrastructures ou liés à la viabilisation de zone contiguës ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux de confortation ou d'entretien des bâtiments existants ainsi que leur extension mesurée de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas s'accompagner d'un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ou du secteur ;

La construction d'annexes à des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les affouillements et exhaussements du sol en rapport avec la vocation dominante des terrains à condition d'être liés et nécessaires à la valorisation ou à la protection des espaces concernés.

Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage et au PPRi.

Les installations, constructions et travaux réalisés dans les périmètres des espaces naturels sensibles et des sites Natura 2000 devront être compatibles avec la sensibilité du site

2.3 - Par secteur,

Dans le secteur Na

La construction d'un abri aux conditions fixées dans la section II.

Dans le secteur Nc,

L'ouverture et l'extension des carrières ;

Les installations classées et les constructions liées à l'exploitation des carrières ;

Les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur Nd,

Les installations classées et les constructions liées à l'exploitation du centre de stockage ainsi qu'à la valorisation du biogaz.

L'extension de la zone d'exploitation aux limites reportées sur le zonage du PLU,

Les constructions et installations techniques nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque.

Dans le secteur Nf,

Les installations classées et les constructions liées à l'exploitation de la forêt;

Dans le secteur Nv,

Les constructions, installations et aménagements liés à l'activité fluviale et à usage sportif et/ou de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies à circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées quant à leurs caractéristiques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre notamment l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau

4.1.1. Défense incendie

Si elle n'existe pas ou ne suffit pas dans le cadre du réseau AEP, le pétitionnaire devra assurer par ses propres soins sa défense incendie (bâches, réserves...) ou réaliser à sa charge les moyens internes complémentaires.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction régulièrement occupée doit être pourvue d'un assainissement individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur, en rapport avec les niveaux et caractéristiques de fréquentation ainsi que la destination des locaux.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales quand elle est possible, se fait par des puits d'infiltration, drains de restitution, noues,...

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Dans le cadre de la lutte contre les effets de l'imperméabilisation du sol, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou à l'échelle du projet.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Par rapport à la RN 4 et à la RD 636, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la voie. Cet article ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m des emprises des routes départementales.
- 10 m des emprises des autres voies.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m des limites de propriété.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Pas de prescription

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur Nb, l'emprise des abris et dépendances (hors piscine) ne pourra excéder 20 m² par unité foncière.

En secteur Na, l'emprise des abris ne pourra excéder 100 m² par unité foncière.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En secteur Nb, la hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est fixée à 5 mètres

En secteur Na, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres

Cet article ne concerne pas les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

Les abris ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

Couverture

Les toitures ne seront pas réalisées avec des matériaux réfléchissants. (Les panneaux photovoltaïques ne sont pas à considérer comme matériaux réfléchissants).

Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), la démolition, destruction, de tout élément paysager sont interdits. Leur déplacement est soumis à déclaration préalable et devront rester accessibles depuis un espace public.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les emplacements réservés au stationnement doivent correspondre à la destination et à l'importance des immeubles de la propriété.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : en dehors des Espaces Boisés Classés, les coupes et les défrichements sont réglementés au titre d'autres Codes (forestier, de l'environnement).

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

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies...) en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription complémentaire à la législation en vigueur.

ARTICLE N 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Les travaux liés à des constructions neuves ou à des réhabilitations doivent prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

ANNEXE I – NUANCIER DE L'UDAP



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la culture et de la communication
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
De la Meuse

A dater du 01/01/2011
INFORMATION 2017

NUANCIER DES COULEURS DU DÉPARTEMENT DE LA MEUSE

ENDUITS – RAVALEMENT

Légende : W = WEBER et BROUTIN
P = PAREXLANKO

NOTA : Les références priment par rapport aux couleurs représentées. Se reporter aux documentations des fabricants

Réf							
	W 009	W 224	W 010	W 212	W 012	W 013	W 044
Réf							
	P T50	P T70	P T30	P T90	P O70		
Réf							
	W 017	W 215	W 304	W 099			

MENUISERIES : portes, portails, fenêtres et volets

Réf RAL							
	1001	1015	3000	3002	3003	3005	3011
Réf RAL							
	4002	4004	4007	4009	5000	5001	
Réf RAL							
	5003	5007	5009	5024	6000	6002	6005
Réf RAL							
	6010	6011	6013	6019	6021	6027	6034
Réf RAL							
	7002	7004	7006	7015	7030	7035	

Page 1/2

FERRONNERIES

					
Réf RAL	7005	7009	7011	7022	6014
					
Réf RAL	5000	5001	5003	5007	5009

Observations :

Il est nécessaire de se référer au numéro de RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés par les services compétents lors de la délivrance de leurs avis.



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
24, Avenue du 94ème R.I. - CS 80561 – 55013 BAR-LE-DUC Cedex
Tél : 03.29.46.70.60 / Fax : 03.29.79.25.26

Page 2/2