

COMMUNE DE TREMONT SUR SAULX

Département de la Meuse

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **04 juillet 2003**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **05 mai 2006**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **04 mai 2007**

3 – REGLEMENT

HERREYE JB & JULIEN C



ORDRE DES
GEOMETRES EXPERTS

SARL **HERREYE & JULIEN**

Géomètres Experts Associés

Capital de social : 8000 €

1 rue de la Libération – BP 20051

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	8
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	9
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	26
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	38
CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	45
CHAPITRE 5- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	58
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	63
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	64
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	71

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TREMONT SUR SAULX.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

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

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB, UX et les secteurs UAj, UBj et UBl.
- les zones 1AU et 2AU et le secteur 1AUj.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Na, Nb, Nf, Nh et Np.

Caractère des zones et secteurs :

Zone UA : centre ancien d'habitat traditionnel

Secteur UAj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

Zone UB : Zone d'habitat récent

Secteur UBj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

Secteur UBl : Secteur correspondant au lotissement de la Garenne.

Zone UX : Zone à vocation économique.

Zone 1AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve du respect des orientations particulières d'aménagement si elles existent.

Secteur 1AUj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

Zone 2AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

Zone A : Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, *biologique ou économique*

Zone N : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Na : Secteur comprenant principalement vergers et jardins où des abris sont admis.

Secteur Nb : Secteur comprenant principalement vergers et jardins, compris dans la « Zone d'intérêt paysager » située à proximité du monument historique – Eglise Saint Memmie où des abris sont admis

Secteur Nf : Secteur comprenant les massifs boisés

Secteur Nh : Secteur comprenant le site de l'ancien moulin situé à proximité de la Saulx.

Secteur Np : Secteur comprenant la « Zone d'intérêt paysager » située à proximité du monument historique – Eglise Saint Memmie où aucune construction n'est admise.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:**1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Camping et stationnement de caravanes**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

6. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation principalement résidentielle. C'est le noyau ancien, à forte valeur patrimoniale, compris dans le périmètre de protection de l'église. L'ensemble des constructions situées dans les secteurs UA et UAj est concerné par des règles particulières et par un cahier des recommandations annexé au règlement.

Secteur UAj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations.

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.).

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans la zone UA.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Dans le secteur UA :

1.1.1- Les constructions destinées :

1.1.1.1- à l'industrie

1.1.1.2- à des exploitations agricole ou forestière sauf cas visés à l'Article 2

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.1.2.1- les caravanes isolées

1.1.2.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.1.4.1- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités, sauf activités professionnelles

1.1.4.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction admise,

1.1.4.3- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris,

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

1.2- Dans le secteur UAj :

1.2.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2 :

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

-- Sont admis sous conditions :

2.1- Dans toute la zone UA:

2.1.1- les locaux annexes, dépendances, piscines, isolés des constructions admises en UA sous réserve d'être sise sur la même unité foncière et du respect des articles suivants.

Sont considérés comme locaux annexes et dépendances, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit leur usage (garage, grange, piscine couverte, remise, local bois, agricole à vocation familial, etc...).

2.2- Dans la zone UA excepté en UAj :

2.2.1- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

2.3- Dans le secteur UAj :

2.3.1- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements,

2.3.2- Les extensions des constructions principales sises dans les zones UA, UB et AU contiguës.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour la préservation du site, et de son intérêt architectural et paysager.

3.1.4- L'accès aux habitations (côté ruisseau) de la rue Raymond Poincaré se fera par des ponceaux permettant de franchir le St Sébastien. Ceux-ci sont à la charge du propriétaire et leur largeur ne pourra excéder 4 mètres.

La création de nouveaux ponceaux est interdite sauf face à un garage et dans le respect de l'article 11.

3.2- Voirie

3.2.1- Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1- Eau potable**

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- La commune de Trémont sur Saulx étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire sauf raccordement impossible techniquement, sauf difficultés techniques majeures de raccordement.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole :**

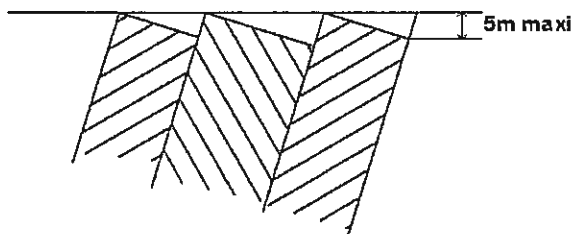
6.1.1- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera placé sur l'alignement indiqué au plan par le symbole ou raccordé à celui des maisons voisines.

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant, dans le prolongement des maisons voisines,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

. Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.1.3- Néanmoins la totalité des façades sera implantée à moins de 5m de l'alignement.



6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérées au plan :

6.2.1- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.2.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.1.2- De l'alignement indiqué au plan

Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres

(Nota : certaines maisons ont un recul de 10 à 12 mètres mais restent l'exception)

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.3.2- Hauteur relative :

Pas de prescription

6.3.3- Les marquises pourront dépasser au maximum 1m de la façade. Leur aplomb ne pourra être situé à moins de 0,5 m de la chaussée (sous réserve d'autorisation du surplomb du domaine public).

6.3.4- Les pièces rapportées telles que vérandas et autres, observeront le même recul que la façade de la construction principale.

6.4- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou en recul.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres (balcon non compris).
- 7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par le symbole  :
- 7.3.1- Pour les unités foncières dont la largeur sur la rue est inférieure à 10 mètres, la construction sera implantée d'une limite séparative à l'autre.
Cet article s'applique sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de la façade sur rue.
- 7.3.2- Pour les unités foncières dont la largeur sur la rue est supérieure à 10 mètres, la construction sera implantée sur au moins une limite séparative et celle qui jouxte une construction existante le cas échéant.
. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.
- 7.3.3- Les constructions ou parties de constructions admises en recul par rapport aux limites séparatives devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ces mêmes limites séparatives.
- 7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :
Pas de prescription.
- 7.5- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.6- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

- 8.1- Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions principales sur une même propriété, la seconde construction sera adossée à la première ou en limite séparative avec 4 mètres minimum d'espace les séparant.
- 8.2- Les locaux annexes et dépendances doivent jouxter les volumes principaux pour éviter un mitage sur la parcelle ou être implantés en fond de parcelle.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Sur les unités foncières comportant une habitation, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances, isolés est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière
Sur les unités foncières ne comportant pas d'habitations, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances est limitée à 12 m².
- 9.2- Pour les locaux annexes et dépendances, isolés existants et ne respectant pas cette règle, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)
- 10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- 10.1.2- Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.
- 10.2- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :
- 10.2.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.
- 10.2.2- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
- à l'existant,
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
 - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

10.3- Pour les constructions hors des alignements de façades en ordre continu :

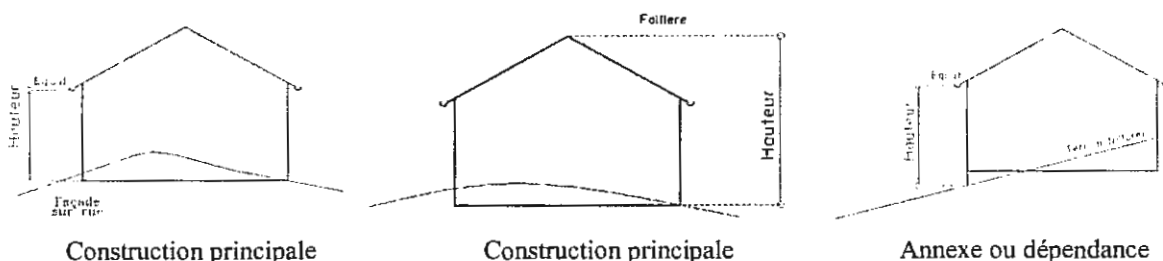
10.3.1- La hauteur absolue de toute construction ne devra pas excéder 11 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.4- La hauteur de tout local annexe et toute dépendance ne devra excéder 3 m à l'égout de toiture. La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.5- Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.6- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.7- Pour les constructions principales, les hauteurs seront prises au point le plus haut de la façade sur rue.



10.8- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

Rappels : Les dispositions du présent article pourront être complétées par des prescriptions émises en application des articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux Monuments historiques sur des immeubles faisant l'objet d'une protection à ce titre.

11.1- Dans l'ensemble de la zone UA, les permis de construire ou les déclarations de travaux s'inspireront du cahier des recommandations architecturales annexé au présent PLU.

11.2- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

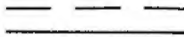
11.3- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.4- Pour les éléments paysagers ou/et architecturaux repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.4.1- la démolition, la destruction est interdite,

11.4.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou visible depuis le domaine public,

11.4.3- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.5- Pour les murs repérés au plan par le symbole  , en application du §7 de l'article L.123.1, tout travaux sur ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

11.6- Façades :

11.6.1- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias sont interdits.

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

Les modénatures, les menuiseries, de même que les volets, persiennes d'origine, sont à maintenir ou à restituer.

11.6.3- La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.

11.6.4- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

11.6.5- Les maçonneries en moellons seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect de l'enduit traditionnel à la chaux, finition lissée à la truelle, ou talochée fin, ou jetée au balai, ton pierre, type « pierre de Savonnières » sable jaune.

Sur les enduits à la chaux, un badigeon à la chaux est vivement conseillé pour la protection et la mise en couleur de l'enduit, suivant le nuancier annexé au PLU.

11.6.6- La texture des enduits et peintures, doit être adaptée aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants.

- la mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

- l'aspect du mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

11.6.7- Les matériaux de façade autres que la pierre de taille apparente ou ceux recouverts d'un enduit ciment pierre ou de la couleur de la pierre locale ne sont pas autorisés. Les enduits de type rustiques et « tyroliens » sont interdits.

11.6.8- Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région suivant le nuancier départemental, entre ton pierre de Savonnière et pierre d'Euville : couleur pierre, chaux, sable, ocre jaune, jaune/orange.

11.6.9- A défaut d'être enduite, l'ossature des vérandas et autres extensions sera peinte suivant le nuancier annexé au PLU.

11.6.10- Le respect de cette tonalité majoritairement présente ne doit pas cependant interdire l'emploi de matériaux et teintes pouvant s'insérer dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions nouvelles. A cet égard, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions, ou de l'énergie renouvelable, est admis.

11.6.11- Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène, et dans le périmètre ou en co-visibilité avec un Monument Historique, ou avec élément paysager identifié comme élément du paysage à préserver.

11.6.12- L'application d'un bardage (bois, plastique,...) sur les murs de façades sur rue est refusé.

11.6.13- Lors du ravalement de construction où la pierre de taille a été enduite, ou après reconstruction après sinistre, la pierre de taille sera restaurée par hydrogommage ou micro-gommage sans produits chimiques, et laissée apparente.

11.6.14- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.6.15- De plus, pour les constructions présentant un intérêt patrimonial, et repéré au plan. Les tablettes ou appuis de fenêtre feront entre 15 et 20 cm d'épaisseur. Elles dépasseront de la façade de 2 à 4 cm.

11.7- Murs pignons

11.7.1- Un bardage bois vertical pourra être appliqué sur les murs pignons des constructions dures.

Le soubassement sera en matériaux en dur, enduit ton pierre suivant le nuancier annexé au PLU, en harmonie avec la façade. Le bardage en plastique est refusé.

11.8- Les menuiseries : matériaux, dimensions, couleurs

11.8.1- Fenêtres :

11.8.1.1- Les fenêtres seront recoupées (2 ou 3 carreaux par battant, selon les dimensions des battants), en bois peint ou d'aspect identique.

11.8.1.2- Les menuiseries dont le matériau n'est pas du bois sont admises sous réserve :

- qu'elles aient les mêmes profils que ceux en bois.
- qu'elles soient en plastique teinté dans la masse, ou laqué face extérieure.

11.8.2- Volets :

11.8.2.1- Pour les constructions contemporaines, les volets roulants sont admis

11.8.2.2- Pour les autres constructions, les volets roulants ne seront pas posés en façade et pignons donnant sur rue.

Les volets donnant sur rue, des constructions principales, seront à persiennes à la française et en bois peint de couleur ou en plastique teinté dans la masse, ou laqué face extérieure.

11.8.2.3- Les volets des constructions annexes pourront être à planches verticales tenues par deux ou trois barres d'assemblage horizontales munies de chanfreins ou à persiennes repliables en tableau.

11.8.2.4- Les volets roulants sont admis et teintés à l'identique des menuiseries des ouvertures suivant le nuancier annexé au PLU.

11.8.2.5- Les coffres de volets roulant seront non visibles depuis la voie publique.

11.8.3- Les dimensions des ouvertures.

11.8.3.1- Elles seront plus hautes que larges pour respecter la typologie de l'architecture traditionnelle meusienne : selon le rapport 1 x 1.5 h.

D'autres proportions peuvent être utilisées suivant le concept architectural pour favoriser l'intégration de l'architecture contemporaine.

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

11.8.3.3- Les portes d'entrées seront en bois, l'imposte vitrée est acceptée.

11.8.4- Couleurs

11.8.4.1- Les couleurs des menuiseries (fenêtres, portes, volets, etc...) figureront dans le nuancier annexé au PLU.

11.8.4.2- De plus, les couleurs des menuiseries exclues pour :

-le bois : marron, blanc, noir, bois verni, ou bois finition naturelle sont interdites.

-le métal : champagne, bronze, doré, noir.

11.8.4.3- Le blanc cassé et le gris sont admis.

11.9- Toitures - Volumes

11.9.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.

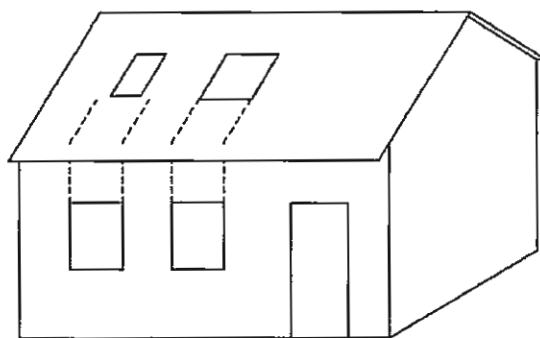
11.9.2- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.9.3- Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

La couverture des vérandas et autres extensions des maisons existantes restera dans la même typologie et le même ton que la couverture de la construction principale.

11.9.4- La création de lucarnes et de chien assis est interdite

11.9.5- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.



11.9.6- Les châssis de toiture sont acceptés sous conditions.

11.9.6.1- Les châssis de toiture sur rue ne sont pas acceptés.

11.9.6.2- Les châssis de toiture sur cour sont acceptés dans la mesure où :

- ils sont de petites dimensions et de 80 centimètre maximum en largeur, sans excéder la largeur des fenêtres de façades.

- il n'existe aucune possibilité d'ouvertures en pignon.
- ils seront encastrés dans la toiture.
- le nombre de châssis de toiture sera de 2 maximum par pan de toiture.

11.9.7- Les panneaux solaires sont acceptés sous réserve d'être posés parallèlement à la toiture et non visible depuis la voie publique faisant face à la façade de la construction.

11.10- Couverture

11.10.1- Les matériaux de toitures autorisés sont :

11.10.1.1- de couleur terre cuite ou rouge, ou rouge flammé, et le plus proche possible de la couleur dominante de Trémont.

11.10.1.2- d'aspect tige de botte (ou tuile canal), tuile losangée (ou à côte), tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane).

11.10.2- A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises,...) ou plus récents (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué,...) ou de terrasses ; la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules, ascenseur, garde-corps, antennes,...), doivent être réalisés de façon à en limiter l'impact visuel.

11.10.3- Dans le cas de travaux de réfection de toitures en tuiles de terre cuite, les matériaux seront remplacés à l'identique ou d'aspect identique ou suivant l'existant :

11.10.3.1- dans le cas d'une toiture en tuiles de terre cuite canal : les tuiles de terre cuite dit « tiges de bottes », seront conservées et réemployées avec des tuiles de terre cuite canal neuves ou sur une sous toiture.

A défaut, la tuile à emboîtement à fort galbe est acceptée.

11.10.3.2- dans le cas d'une toiture en tuiles mécaniques : la couverture sera d'aspect en tuiles de terre cuite mécaniques losangées ou à bourrelets, ou « romanes » ou à emboîtement à fort galbe.

11.10.4- Dans le cas de réfection de toitures en ardoises, celles-ci seront conservées. Des produits d'aspects similaires type « SHINGLES » ne sont pas acceptés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux flamandes et autres équipements.

11.10.5- La pente des toitures est inférieure à 60 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.10.6- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments ou

s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.10.7- Les débords de toitures ne seront ni inférieurs à 20cm ni supérieurs à 40cm et dans le prolongement des toitures voisines dans la mesure du possible.

11.10.8- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.10.9- Les marquises seront constituées d'une ossature métallique recouvertes par du verre transparent et de hauteur inférieure à 0,80m.

11.10.10- L'utilisation de matériaux transparents est acceptée sur les locaux annexes et dépendances ou sur des extensions de construction principale de type "véranda".

11.11- Les locaux annexes et dépendances:

11.11.1- Les murs bahuts seront en pierre de taille ou en matériaux en dur destinés à être enduit, ton pierre, en harmonie avec la construction principale, suivant le nuancier annexé au PLU ou en bardage bois vertical non peint.

11.12- Abords.

11.12.1.1- Le premier niveau aura son accès de plain-pied,

En cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade ou une rampe.

11.12.1.2- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites.

11.12.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.12.3- Les ponts édifiés sur le St Sébastien seront galbés et leur largeur sera inférieure à 3 mètres.

11.13- Clôtures

11.13.1- Pour la rue Raymond Poincaré, les clôtures sur rue seront constituées :

11.13.1.1- d'un mur bahut d'une hauteur de 2 m à pierres vues ou enduit ton pierre selon le nuancier annexé au PLU; avec chaperons en pierres de taille ou en tuile terre cuite ou d'aspect similaire (disposant des mêmes caractéristiques que celles énoncées en 11.10.1.1).

11.13.2- Pour les autres secteurs, les clôtures sur rue seront constituées :

- 11.13.2.1- Les clôtures peuvent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif en claire-voie assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Le mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie sera d'une hauteur totale de 1,20 mètres (30 cm maxi pour le mur + le dispositif à claire-voie).
- 11.13.2.2- Il est interdit de rajouter des éléments opaques ou en clayonnage ou treillage sur un dispositif à claire-voie.
- 11.13.2.3- Les murs de clôture traditionnelle seront conservés. Selon l'existant, les murs peuvent être soit couronnés d'un chaperon de forme arrondie, recouverts de tuiles creuses d'aspect terre cuite tige de botte ou canal, ton rouge ou rouge flammé ; ou soit d'un couronnement en pierre.
- 11.13.2.4- Le portail et le portillon seront peints suivant le nuancier annexé au PLU.
Les tons exclus : blanc, marron noir, bois verni, bois finition naturelle.
- 11.13.3- Pour les clôtures en limite séparative
- 11.13.3.1- Elles peuvent être pleines ou à claire-voie, doublées ou non d'une haie.
- 11.13.3.2- Les clôtures en grillage seront doublées ou non d'une haie bocagère d'arbres et d'arbustes.
- 11.13.3.3- Le muret en pierres ne sera pas surmonté d'un grillage.
- 11.13.3.4- Le muret en moellons, ou briques, non surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- 11.13.3.5- Le muret en moellons, ou briques, surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 0.3 mètre au dessus du terrain naturel.
- 11.13.3.6- Un grillage implanté directement au sol est accepté et sera doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
- 11.13.3.7- Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois sont refusées.
- 11.13.3.8- Les murs de clôtures traditionnelles seront conservés et restaurés.
- 11.13.3.9- Le muret en moellons, ou briques, etc sera enduit d'un ton choisi dans le nuancier annexé au PLU.
- 11.13.3.10- Tout dispositif à claire voie ne dépassera pas 1.8 mètre au dessus du terrain naturel.

11.14- Autres

11.14.1- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes aux lettres devront être les plus discrets possibles. Pour cela, ils pourront être intégrés aux murs ou aux constructions et ne pourront pas dépasser du nu du mur support ou de la construction.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations peut être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate, selon le principe d'un emplacement pour un logement de moins de 70 m² et de deux emplacements pour un logement supérieur.

Rappels : les ponceaux édifiés sur le St Sébastien ne sont pas considérés comme des emplacements de stationnement

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  : Les plantations de haies sont interdites entre l'alignement des voies et l'alignement des façades.

13.2- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales.

13.3- Les nouvelles haies de thuyas et autres conifères non locaux sont interdites

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : LA ZONE UB CORRESPOND AU SECTEUR A DOMINANTE PAVILLONNAIRE.

Secteur UBj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

Secteur UB1 : Secteur correspondant au lotissement de la Garenne

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence sur PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de la « Zone d'intérêt du Bâti » avec l'église Sainte Mémmie de Trémont sur Saulx, identifié en annexe.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits :

1.1- Dans les secteurs UB et UB1 :

1.1.1- Les constructions destinées :

1.1.1.1- à l'industrie

1.1.1.2- à de nouvelles exploitations agricole ou forestière

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.1.2- Les installations classées :

1.1.2.1- soumises à autorisation

1.1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.1.3.1- les caravanes isolées

1.1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.1.5.1- les parcs d'attraction

1.1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf activités professionnelles

1.1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

1.1.5.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

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

1.2- Dans le secteur UBj

1.2.2- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2 :

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

2-

2.1- Dans la zone UB :

2.1.1- les locaux annexes, dépendances, piscines, isolés des constructions admises en UB sous réserve d'être sise sur la même unité foncière et du respect des articles suivants.

Sont considérés comme locaux annexes et dépendances, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit leur usage (garage, grange, piscine couverte, remise, local bois, agricole à vocation familial, etc...).

2.1.2- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- L'accès aux habitations (côté ruisseau) de la rue Raymond Poincaré se fera par des ponceaux permettant de franchir le St Sébastien. Ceux-ci sont à la charge du propriétaire et leur largeur ne pourra excéder 4 mètres.

Les accès face au lavoir seront regroupés en un seul accès, à l'emplacement indiqué au plan et conformément aux orientations particulières du PADD.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- La commune de TREMONT SUR SAULX étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire sauf difficultés techniques majeures de raccordement.

4.3- Réseaux secs

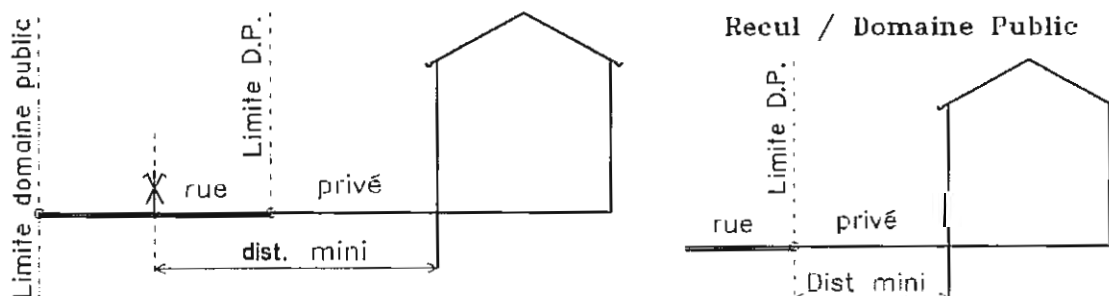
Pas de prescription

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Rappels :



6.1- Le long des voies et de la RD 3, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies automobiles sauf indications au plan et un recul de 5 m pour les dépendances.

6.2- Hauteur relative :
Pas de prescription

6.3- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou en recul.

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

7-

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres (sauf balcon).

7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

7.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8- Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Sur les unités foncières comportant une habitation, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances, isolés est limitée à 30_m², extension comprise et par unité foncière

Sur les unités foncières ne comportant pas d'habitations, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances est limitée à 12 m².

9.2- Pour les locaux annexes et dépendances, isolés existants et ne respectant pas cette règle, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(1)-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

10.2- Hauteur maximale

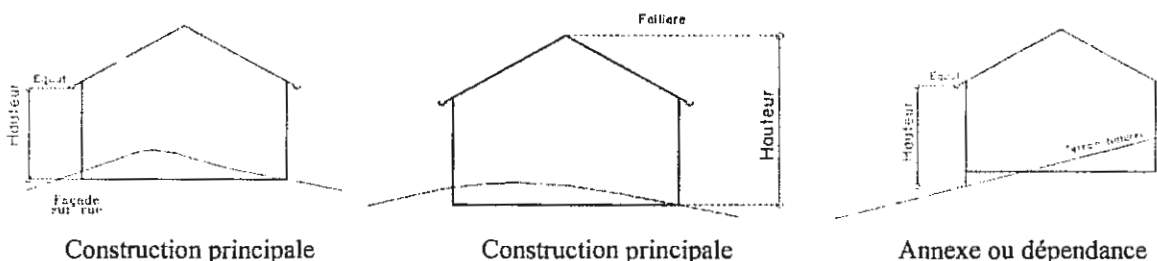
10.2.1- La hauteur maximale des constructions principale ne doit pas dépasser R+1+1.niveau de combles sans excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2.2- La hauteur de tout local annexe et toute dépendance ne devra excéder 3 m à l'égout de toiture. La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappels : Les dispositions du présent article pourront être complétées par des prescriptions émises en application des articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux Monuments historiques sur des immeubles faisant l'objet d'une protection à ce titre.

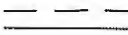
11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

11.2- Pour les éléments paysagers ou/et architecturaux repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.2.1- la démolition, la destruction est interdite,

11.2.2- tout déplacement est interdit

11.2.3- toute modification tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.3- Pour les murs repérés au plan par le symbole , en application du §7 de l'article L.123.1, tout travaux sur ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

11.4- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.5- Façades :

11.5.1- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

11.5.2- De plus, pour les constructions principales, la texture des enduits et peintures, doit être adaptée aux matériaux composant la construction et le ton doit être choisi parmi le nuancier annexé au PLU.

-la mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

11.5.3- Les matériaux de façade autres que la pierre de taille apparente ou ceux recouverts d'un enduit d'aspect ciment ne sont pas autorisés. Les enduits de type rustiques et « tyroliens » sont interdits.

11.5.4- Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région suivant le nuancier annexé au règlement.

11.5.5- L'aspect bardage bois vertical finition naturelle est admis, sauf en façade sur rue.

11.5.6- Le respect de cette tonalité majoritairement présente ne doit pas cependant interdire l'emploi de matériaux et teintes pouvant s'insérer dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions nouvelles. A cet égard, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions, ou de l'énergie renouvelable, est admis.

11.5.7- L'application d'un bardage (bois, plastique,...) sur les murs de façades sur rue est refusé.

11.5.8- Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité.

11.5.9- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.6- Murs pignons :

Un bardage bois vertical pourra être appliqué sur les murs pignons des constructions dures. Le bois sera de ton finition naturelle.

11.7- Les menuiseries : matériaux, dimensions, couleurs

11.7.1- Matériaux :

11.7.1.1- Les menuiseries dont le matériau n'est pas du bois sont admises sous réserve :

- qu'elles aient les mêmes profils que ceux en bois.
- qu'elles soient en plastique teinté dans la masse, ou laqué face extérieure.

11.7.1.2- Les volets roulants sont admis sous réserve de ménager un tableau.

11.7.1.3- Les coffres de volets roulant seront non visibles depuis la voie publique.

11.7.2- Couleurs

11.7.2.1- Les couleurs des menuiseries (fenêtres, portes, volets, etc...) figureront dans le nuancier annexé au PLU.

11.7.2.2- De plus, les couleurs des menuiseries exclues pour :

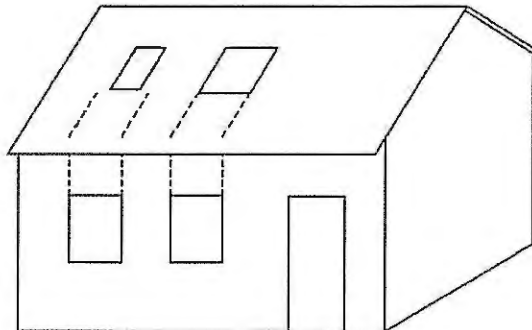
-le bois : marron, blanc, noir, bois verni, ou bois finition naturelle sont interdites.

-les métaux ou assimilés: champagne, bronze, doré, noir.

11.7.2.3- Le blanc cassé et le gris sont admis.

11.8- Toitures - Volumes

11.8.1- Pour les bâtiments sur rue, le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.



11.8.2- Les châssis de toiture sont acceptés sous conditions :

11.8.2.1- Les châssis de toiture sont acceptés dans la mesure où :

- ils sont de petites dimensions et de 80 centimètre maximum en largeur, sans excéder la largeur des fenêtres de façades.
- il n'existe aucune possibilité d'ouvertures en pignon.
- ils seront encastrés dans la toiture.
- le nombre de châssis de toiture sera de 2 maximum par pan de toiture.

11.9- Couverture

11.9.1- Les matériaux de toitures autorisés sont :

- de couleur rouge, rouge flammé, et le plus proche possible de la couleur dominante de Trémont.
- d'aspect tige de botte (ou tuile canal), tuile losangée (ou à côte), tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane).

11.9.2- A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises,...) ou plus récents (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué,...) ou de terrasses ; la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules, ascenseur, garde-corps, antennes,...), doivent être réalisés de façon à en limiter l'impact visuel.

11.9.3- Dans le cas de travaux de réfection de toitures en tuiles de terre cuite, les matériaux seront remplacés à l'identique ou d'aspect identique ou suivant l'existant :

- dans le cas d'une toiture en tuiles mécaniques : la couverture sera d'aspect en tuiles de terre cuite mécaniques losangées ou à bourrelets, ou « romanes » ou tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane)..

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes et autres équipements.

11.9.4- La pente des toitures est inférieure à 60%. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.9.5- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.9.6- Les panneaux solaires sont admis sous réserve d'être posés parallèlement à la toiture et non visible depuis la rue faisant face à la façade de la construction.

11.9.7- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.9.8- Les marquises seront constituées d'une ossature métallique recouvertes par du verre transparent et de hauteur inférieur à 0,80m.

11.10- Les locaux annexes et dépendances:

11.10.1- Les murs bahuts seront en pierre de taille ou en matériaux en dur destinés à être enduit, ton pierre, en harmonie avec la construction principale, suivant le nuancier annexé au PLU ou en bardage bois vertical non peint.

11.10.2- Le sens du faîtage est sensiblement parallèle à celui du volume principal de la construction principale.

11.11- Abords.

11.11.1- Les constructions sur tumulus créé artificiellement sont interdites.

11.11.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.11.3- Les ponts édifiés sur le St Sébastien seront galbés et leur largeur sera inférieure à 3 mètres.

11.12- Clôtures

11.12.1- Les clôtures peuvent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif en claire-voie assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Le mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie sera d'une hauteur totale maximale de 1,50 mètres (30 cm maxi pour le mur + le dispositif à claire-voie).

11.12.2- Les murs de clôture traditionnelle seront conservés. Selon l'existant, les murs peuvent être soit couronnés d'un chaperon de forme arrondie, recouverts de tuiles creuses d'aspect terre cuite tige de botte ou canal, ton rouge, rouge flammé ; ou soit d'un couronnement en pierre.

11.12.3- Le portail et le portillon seront peints suivant le nuancier annexé au PLU.

11.12.4- Les tons exclus blanc, marron, noir.

11.12.5- Pour les clôtures en limite séparative

Dans toute la zone UB sauf en UBI :

14.1.1.1- Elles peuvent être pleines ou à claire-voie, doublées ou non d'une haie.

14.1.1.2- Les clôtures en grillage seront doublées ou non d'une haie bocagère d'arbres et d'arbustes.

14.1.1.3- Le muret en pierres ne sera pas surmonté d'un grillage.

14.1.1.4- Le muret en moellons, ou briques, non surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 1 mètre au dessus du terrain naturel.

14.1.1.5- Le muret en moellons, ou briques, surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 0.3 mètre au dessus du terrain naturel.

14.1.1.6- Un grillage implanté directement au sol est accepté et sera doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

14.1.1.7- Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois sont refusées.

14.1.1.8- Les murs de clôtures traditionnelles seront conservés et restaurés.

14.1.1.9- Le muret en moellons, ou briques, etc sera enduit d'un ton choisi dans le nuancier annexé au PLU.

14.1.1.10- Tout dispositif à claire voie ne dépassera pas 1.8 mètre au dessus du terrain naturel.

Dans le secteur UBI:

11.12.5.1- Les clôtures séparatives entre lots ou sur fond de parcelle ou sur chemins piétons ou espaces verts seront végétales avec ou sans grillage, sauf nécessité d'un muret de soutènement.

11.13- Autres

11.13.1- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes aux lettres devront être les plus discrets possibles. Pour cela, ils pourront être intégrés aux murs ou aux constructions et ne pourront pas dépasser du nu du mur support ou de la construction.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.1- Dans le secteur UB1, chaque parcelle devra comporter 2 places de stationnement privatif sur la parcelle (compris garage)

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales.

13.2- Les nouvelles haies de thuyas et autres conifères non locaux sont interdites

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE: LA ZONE UX A UNE VOCATION ECONOMIQUE.

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique figurant en annexe dans le porter à connaissance.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article UX2

1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.2- Les installations classées :

1.2.1- soumises à autorisation

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.3.1- les caravanes isolées

1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.5.1- les parcs d'attraction,

1.5.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions admises

1.5.3- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les constructions nouvelles ne sont admises que dans la mesure où elles sont liées aux activités existantes dans la zone.

2.2- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

Ces constructions seront édifiées simultanément ou postérieurement aux autres constructions admises dans la zone et abritant des activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

3-

3.1- Accès

3.1.1- 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

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

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- La commune de TREMONT SUR SAULX étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire sauf difficultés techniques majeures de raccordement.

4.2.2- Cependant, l'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6.1-

6.1- Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5m :

6.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.1.2- Du plan d'alignement

6.1.3- De la limite qui se substitue aux art. 6.1.1 à 6.1.2.

Néanmoins, les emprises des aires de manoeuvre nécessaires au déchargement et au chargement ne sont pas à considérer pour le calcul de ce recul. Elles s'implanteront au delà de la distance minimale de recul.

6.2- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

6.3- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

7-

7.1- Toute construction sera édifiée en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

Tout recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Pas de prescription

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8, 10, 12, 15 mètres toutes superstructures exclues.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, les mats.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Toiture

11.2.1- La couverture des toitures, à l'exception des éléments verriers, sera de teinte rouge, rouge flammé tuile ou gris métal.

11.3- Murs extérieurs

11.3.1- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

11.4- Locaux techniques

11.4.1- Les transformateurs, compteurs, locaux de poubelles et installations diverses devront être intégrés dans le bâtiment ou traités en édicules intégrés dans la composition architecturale du bâtiment.

11.4.2- Les locaux techniques en toiture tels que supports divers, appareillages de toute nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) seront obligatoirement habillés ou cachés par l'acrotère de la façade ou pans de toiture.

11.4.3- En dehors des antennes ou paraboles spécifiques à l'activité du constructeur, les implantations d'antennes ne seront pas visibles depuis l'extérieur

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

12.1.1- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

12.1.2- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des marges de recul.

**ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Les dépôts de véhicules épaves, stocks en plein air, dépôts doivent être dissimulés derrière une haie végétale.

13.2- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales.

13.3- Les nouvelles haies de thuyas et autres conifères non locaux sont interdites

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE : IL S'AGIT D'UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE NON EQUIPEE OU PARTIELLEMENT EQUIPEE, DESTINEE A L'HABITAT, AUX SERVICES, AUX ACTIVITES DIVERSES.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve du respect des orientations particulières d'aménagement annexé au PLU si elles existent.

Secteur 1AUj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

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

I - Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Dans le secteur 1AU :

1.1.1- Les constructions destinées :

1.1.1.1- à l'industrie

1.1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.1.2- Les installations classées :

1.1.2.1- soumises à autorisation

1.1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.1.3.1- les caravanes isolées

1.1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.1.5.1- les parcs d'attraction,

1.1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.1.5.4- les garages collectifs de caravanes

1.1.5.5- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

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

1.2- Dans le secteur 1AUj :

1.2.1- Les constructions destinées :

1.2.1.1- à l'habitation

1.2.1.2- à l'hébergement hôtelier

1.2.1.3- aux bureaux

1.2.1.4- au commerce

1.2.1.5- à l'artisanat

1.2.1.6- à l'industrie

1.2.1.7- à la fonction d'entrepôt

1.2.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2.2- Les lotissements à usage d'activités et d'habitation

1.2.3- Les installations classées soumises :

1.2.3.1- à déclaration

1.2.3.2- à autorisation

1.2.4- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.4.1- les caravanes isolées

1.2.4.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.2.5- Les habitations légères de loisirs :

1.2.5.1- les parcs résidentiels de loisirs

1.2.6- Les installations et travaux divers suivants :

1.2.6.1- les parcs d'attraction,

1.2.6.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.2.6.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.2.6.4- les garages collectifs de caravanes

1.2.6.5- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

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

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les constructions non mentionnées dans l'article 1 (à l'exception des équipements d'infrastructures) sont admises sous réserve :

2.1.1- Qu'elles soient raccordables ou 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

2.1.2- qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent avec les orientations particulières du PADD, s'il existe ou à défaut,

qu'elles s'inscrivent dans un schéma cohérent d'aménagement d'ensemble du secteur.

2.2- Dans le secteur 1AUj :

2.2.1- les locaux annexes, dépendances, piscines, isolés des constructions admises en 1AU sous réserve d'être sise sur la même unité foncière et du respect des articles suivants.

Sont considérés comme locaux annexes et dépendances, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit leur usage (garage, grange, piscine couverte, remise, local bois, agricole à vocation familial, etc...).

2.2.2- Les extensions des constructions principales sises dans les zones UA, UB et 1AU contiguës.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

3.1.1- 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

3.1.4- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.1.5- L'accès aux habitations (côté ruisseau) de la rue Raymond Poincaré se fera par des ponceaux permettant de franchir le St Sébastien. Ceux-ci sont à la charge du propriétaire et leur largeur ne pourra excéder 4 mètres.

3.1.6- Pour le secteur 1AUu du chemin de « Vél », la création d'accès sur la route départementale n°2 est interdite. Les constructions seront desservies par le chemin rural.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne sont admises que lorsque l'aménagement n'a d'autres choix. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.2.3- Les voies créées par l'aménagement d'une zone 1AU doivent permettre le raccordement des voies existantes ou futures pour assurer une continuité des axes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement :

4.2.1- La commune de TREMONT SUR SAULX étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire sauf difficultés techniques majeures de raccordement.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

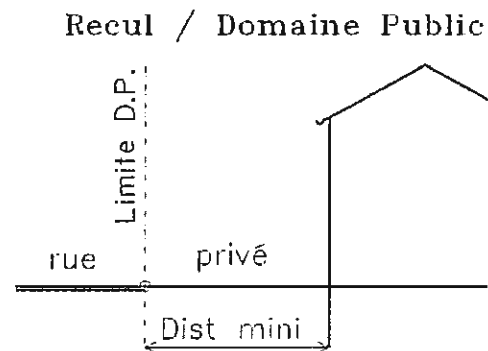
6-

6.1- Le long de la RD 2, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

6.2- Pour les autres voies, toute construction nouvelle (balcon non compris) devra s'implanter à une distance minimale de 5 m :

6.2.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.2- Des emplacements réservés figurant au plan



6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points soit $H < L$.

6.4- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ou en recul.

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

7-

7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

7.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

0-

- 8.1- La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière, ne pourra en aucun cas être inférieur à 4 m.
- 8.2- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

0-

- 9.1- Sur les unités foncières comportant une habitation, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances, isolés est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière
Sur les unités foncières ne comportant pas d'habitations, l'emprise au sol des locaux annexes et dépendances est limitée à 12 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)**10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile**

La distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives

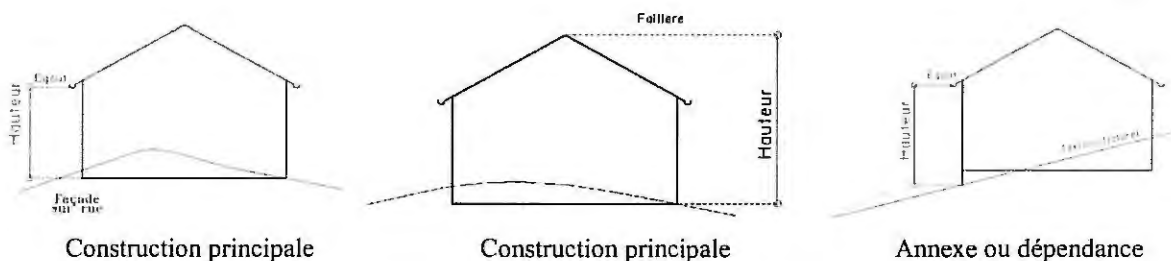
La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance aux limites séparatives qui ne jouxtent pas la construction, soit $H < 2L$.

10.2- Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur maximale des constructions principale ne doit pas dépasser R+1+1.niveau de combles sans excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2- La hauteur de tout local annexe et toute dépendance ne devra excéder 3 m à l'égout de toiture. La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.



- 10.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.4- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements de superstructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.
- 11.2- Pour les éléments paysagers ou/et architecturaux repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):
- 11.2.1- la démolition, la destruction est interdite,
 - 11.2.2- tout déplacement est interdit
 - 11.2.3- toute modification tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.3- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)
- 11.4- Façades :
- 11.4.1- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...
 - 11.4.2- De plus, pour les constructions principales, la texture des enduits et peintures, doit être adaptée aux matériaux composant la construction et le ton doit être choisi parmi le nuancier annexé au PLU.
 - la mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

11.4.3- Les matériaux de façade autres que la pierre de taille apparente ou ceux recouverts d'un enduit d'aspect ciment ne sont pas autorisés. Les enduits de type rustiques et « tyroliens » sont interdits.

11.4.4- Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région suivant le nuancier annexé au règlement.

11.4.5- L'aspect bardage bois vertical finition naturelle est admis, sauf en façade sur rue.

11.4.6- Le respect de cette tonalité majoritairement présente ne doit pas cependant interdire l'emploi de matériaux et teintes pouvant s'insérer dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions nouvelles. A cet égard, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions, ou de l'énergie renouvelable, est admis.

11.4.7- L'application d'un bardage (bois, plastique,...) sur les murs de façades sur rue est refusé.

11.4.8- Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité.

11.4.9- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.5- Murs pignons :

11.5.1- Un bardage bois vertical pourra être appliqué sur les murs pignons des constructions dures. Le bois sera de ton finition naturelle.

11.6- Les menuiseries : matériaux, dimensions, couleurs

11.6.1- Matériaux :

11.6.1.1- Les menuiseries dont le matériau n'est pas du bois sont admises sous réserve :

- qu'elles aient les mêmes profils que ceux en bois.
- qu'elles soient en plastique teinté dans la masse, ou laqué face extérieure.

11.6.1.2- Les volets roulants sont admis sous réserve de ménager un tableau.

11.6.1.3- Les coffres de volets roulant seront non visibles depuis la voie publique.

11.6.2- Couleurs

11.6.2.1- Les couleurs des menuiseries (fenêtres, portes, volets, etc...) figureront dans le nuancier annexé au PLU.

11.6.2.2- De plus, les couleurs des menuiseries exclues pour :

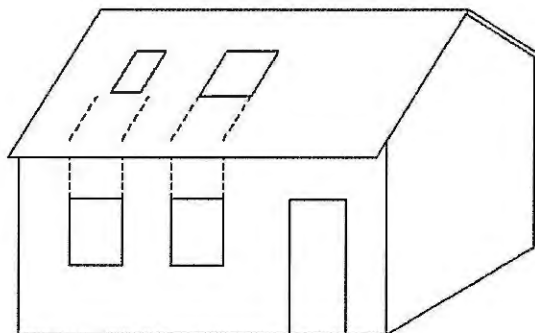
-le bois : marron, blanc, noir, bois verni, ou bois finition naturelle sont interdites.

-les métaux ou assimilés: champagne, bronze, doré, noir.

11.6.2.3- Le blanc cassé et le gris sont admis.

11.7- Toitures - Volumes

11.7.1- Pour les bâtiments sur rue, le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.



11.8- Les châssis de toiture sont acceptés sous conditions :

11.8.1- Les châssis de toiture sont acceptés dans la mesure où :

- ils sont de petites dimensions et de 80 centimètre maximum en largeur, sans excéder la largeur des fenêtres de façades.
- il n'existe aucune possibilité d'ouvertures en pignon.
- ils seront encastrés dans la toiture.
- le nombre de châssis de toiture sera de 2 maximum par pan de toiture.

11.9- Couverture

11.9.1- Les matériaux de toitures autorisés sont :

- de couleur rouge, rouge flammé, et le plus proche possible de la couleur dominante de Trémont.
- d'aspect tige de botte (ou tuile canal), tuile losangée (ou à côte), tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane).

11.9.2- A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises,...) ou plus récents (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué,...) ou de terrasses ; la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules, ascenseur, garde-corps, antennes,...), doivent être réalisés de façon à en limiter l'impact visuel.

11.9.3- Dans le cas de travaux de réfection de toitures en tuiles de terre cuite, les matériaux seront remplacés à l'identique ou d'aspect identique ou suivant l'existant :

- dans le cas d'une toiture en tuiles mécaniques : la couverture sera d'aspect en tuiles de terre cuite mécaniques losangées ou à bourrelets, ou « romanes » ou tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane)..

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes et autres équipements.

11.9.4- La pente des toitures est inférieure à 60%. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.9.5- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.9.6- Les panneaux solaires sont admis sous réserve d'être posés parallèlement à la toiture et non visible depuis la rue faisant face à la façade de la construction.

11.9.7- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.9.8- Les marquises seront constituées d'une ossature métallique recouvertes par du verre transparent et de hauteur inférieur à 0,80m.

11.10- Les locaux annexes et dépendances:

11.10.1- Les murs bahuts seront en pierre de taille ou en matériaux en dur destinés à être enduit, ton pierre, en harmonie avec la construction principale, suivant le nuancier annexé au PLU ou en bardage bois vertical non peint.

11.10.2- Le sens du faîtage est sensiblement parallèle à celui du volume principal de la construction principale.

11.11- Abords.

11.11.1- Les constructions sur tumulus créé artificiellement sont interdites.

11.11.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.11.3- Les ponts édifiés sur le St Sébastien seront galbés et leur largeur sera inférieure à 3 mètres.

11.12- Clôtures

11.12.1- Les clôtures sur rue

11.12.1.1- Elles peuvent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif en claire-voie assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Le mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-

voie sera d'une hauteur totale maximale de 1,50 mètres (30 cm maxi pour le mur + le dispositif à claire-voie).

11.12.1.2- Les murs de clôture traditionnelle seront conservés. Selon l'existant, les murs peuvent être soit couronnés d'un chaperon de forme arrondie, recouverts de tuiles creuses d'aspect terre cuite tige de botte ou canal, ton rouge, rouge flammé ; ou soit d'un couronnement en pierre.

11.12.1.3- Le portail et le portillon seront peints suivant le nuancier annexé au PLU.

11.12.1.4- Les tons exclus blanc, marron, noir.

11.13- Pour les clôtures en limite séparative

11.13.1- Elles peuvent être pleines ou à claire-voie, doublées ou non d'une haie.

11.13.2- Les clôtures en grillage seront doublées ou non d'une haie bocagère d'arbres et d'arbustes.

11.13.3- Le muret en pierres ne sera pas surmonté d'un grillage.

11.13.4- Le muret en moellons, ou briques, non surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 1 mètre au dessus du terrain naturel.

11.13.5- Le muret en moellons, ou briques, surmonté d'un dispositif à claire voie ne dépassera pas 0.3 mètre au dessus du terrain naturel.

11.13.6- Un grillage implanté directement au sol est accepté et sera doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

11.13.7- Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois sont refusées.

11.13.8- Les murs de clôtures traditionnelles seront conservés et restaurés.

11.13.9- Le muret en moellons, ou briques, etc sera enduit d'un ton choisi dans le nuancier annexé au PLU.

11.13.10- Tout dispositif à claire voie ne dépassera pas 1.8 mètre au dessus du terrain naturel.

11.14- Autres

11.14.1- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes aux lettres devront être les plus discrets possibles. Pour cela, ils pourront être intégrés aux murs ou aux constructions et ne pourront pas dépasser du nu du mur support ou de la construction.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Dans tous les cas, chaque habitations individuelles devra bénéficier d'au moins :

1 emplacement de stationnement couvert, et de 2 emplacements supplémentaires sur la même unité foncière.

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES
BOISES CLASSES**

13-

13.1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales.

13.2- Les nouvelles haies de thuyas et autres conifères non locaux sont interdites

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

14.1- Pas de prescription

CHAPITRE 5- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : IL S'AGIT D'UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE NON EQUIPEE, ET NON OUVERTE A L'URBANISATION DESTINEE AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION A LONG TERME.

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
- 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

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.2.1- les caravanes isolées
- 1.2.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

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

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

2-

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

3

3.1- Accès

3.1.1- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

6.2- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Ce recul n'est pas fixé.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.
- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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 2AU 12 - STATIONNEMENT

- 12- Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES
BOISES CLASSES**

- 13- Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

- 14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, *biologique ou économique*.

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique figurant en annexe dans le porter à connaissance.

Des périmètres de protection de captage sont identifiés au sud ouest du territoire sur lesquelles s'appliquent des prescriptions spécifiques.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- Néant

IV – Zones de bruit

- Néant

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits**

- 1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :**

- 2.1- Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts soumises ou non au régime forestier,
- 2.2- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sont admises dans la mesure où elles sont liées à l'agriculture,
- 2.3- Les constructions à usage *d'habitation et leurs dépendances*, si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- 2.4- Les constructions à *fonction d'entrepôt* à condition qu'ils soient directement liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.5- Les constructions à usage *d'hébergement hôtelier* à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- 2.6- Les constructions à usage de *commerce* à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- 2.7- Les constructions à usage de *bureaux* à condition que ces activités soient directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- 2.8- Les constructions et la transformation à usage agricole de constructions existantes seront destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme...) si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole,
- 2.9- Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts relevant ou non au régime forestier,

- 2.10- Les terrains aménagés de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs à condition qu'ils soient liés à l'activité de la ferme,
- 2.11- Les abris de jardin,
- 2.12- Les affouillements et exhaussements du sol seront liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- 2.13- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques seront nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public,
- 2.14- Les constructions nécessaires à la prévention des risques naturels,
- 2.15- Les éoliennes et les travaux et constructions nécessaires à leur exploitation,
- 2.16- Les carrières.
- 2.17- Toutes les occupations et utilisations du sol répondant aux conditions ci-dessus énoncées sont admises si elles sont compatibles avec les prescriptions des périmètres de protection de captage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au

plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, 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, au terrain et à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales n^{os} 2 et 3.
- 6.2- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.
- 6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf pour les abris : 1m.
- 7.3- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- 9- Pour les abris dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 12 m² par unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation,
- 10.2- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8, 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...
- 10.3- La hauteur maximale des dépendances isolées ne doit pas excéder 3 m, à l'égout de toiture
- 10.4- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant,
- 10.5- Pas de prescription pour les autres constructions.
- 10.6- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

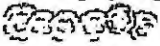
- 11.1- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre, destinés à être enduits le seront.
- 11.4- Les constructions ne devront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les éléments de paysage repérés au plan par les symboles  (arbres isolés...) ou  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) devront être conservés en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme; la coupe d'arbres de la ripisylve est admise dans la mesure où elle correspond à un entretien normal de la berge et sera soumise à autorisation préalable prévue dans l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2- Cette règle ne s'applique pas pour la réalisation, l'entretien des équipements et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou liés à une mission de service public ainsi qu'à la zone d'implantation de la ligne EDF.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Na : Secteur comprenant principalement vergers et jardins où des abris sont admis.

Secteur Nb : Secteur comprenant principalement vergers et jardins, compris dans la « Zone d'intérêt paysager » située à proximité du monument historique – Eglise Saint Memmie où des abris sont admis

Secteur Nf : Secteur comprenant les massifs boisés

Secteur Nh : Secteur comprenant le site de l'ancien moulin situé à proximité de la Saulx.

Secteur Np : Secteur comprenant la « Zone d'intérêt paysager » située à proximité du monument historique – Eglise Saint Memmie où aucune construction n'est admise.

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique figurant en annexe dans le porter à connaissance.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

Des périmètres de protection de captage sont identifiés au sud ouest du territoire sur lesquelles s'appliquent des prescriptions spécifiques.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**I- Sont interdits****1.1- Dans toute la zone excepté en secteur Nh :**

1.1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article N2

1.2- Dans le secteur Nh :**1.2.1- Les constructions destinées :**

1.2.1.1- à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.2- à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.3- aux bureaux sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.4- au commerce sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.5- à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.6- à l'industrie sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.7- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

1.2.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.3.1- les caravanes isolées

1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction,

1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.4.4- les garages collectifs de caravanes

1.4.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

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

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Dans l'ensemble de la zone sauf en Np :

2.1.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de services publics

2.1.2- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.2- Dans les secteurs N, Na, Nb, Nf, Nh. :

2.2.1- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être :

- masqués par un écran végétal dense et d'être revégétalisé après travaux,
- conforme avec la législation en vigueur, notamment à proximité de la Saulx, des zones humides ou de ruissellement.

2.2.2- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée,

De plus,

2.3- Dans le secteur N :

2.3.1- Les constructions liées à la mise en valeur et à l'exploitation du milieu naturel et notamment des étangs,

2.3.2- Les extensions ou modifications des constructions à usage agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU,

2.3.3- Les dépendances, les transformations, agrandissements ou modifications des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU,

2.3.4- Les constructions nécessaires à la prévention des risques naturels,

2.3.5- Les éoliennes et les travaux et constructions nécessaires à leur exploitation,

2.3.6- Les carrières.

2.4- Dans les secteurs Na, Nb et N :

2.4.1- Les abris dans les conditions mentionnées aux articles 9, 10 et 11.

2.5- Dans le secteur Nf :

2.5.1- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation de la forêt

2.5.2- Les abris de chasse,

2.5.3- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent être nécessaires à l'exploitation forestière,

2.5.4- Les carrières.

2.6- Dans le secteur Nh :

2.6.1- Les extensions ou modifications des constructions existantes qui ne dénatureraient pas le moulin et le site environnent sous réserve de leurs compatibilité avec les contraintes du sites (sol - sous-sol – captage - inondations éventuelles, etc.).

2.6.2- Les constructions nouvelles, l'adaptation, la réfection l'extension, le changement de destination d'une construction existante destinés à *l'habitation et leurs dépendances, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt*, sont admis sous réserve :

- qu'ils ne dénaturent pas le moulin et le site environnant et de leur compatibilité avec les contraintes du sites (sol - sous-sol – captage, etc.),
- qu'ils soient compatible avec la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments à valeur patrimoniale identifiés au plan.

2.7- Dans le secteur Np :

2.7.1- Néant.

2.8- Dans l'ensemble de la zone N :

2.8.1- Toutes les occupations et utilisations du sol répondant aux conditions ci-dessus énoncées sont admises si elles sont compatibles avec les prescriptions des périmètres de protection de captage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n°2 et 3 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, 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.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant sur le plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 de l'axe des routes départementales N°2 et 3,

6.2- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

7.-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Tout recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.-

- 9.1- Dans le secteur Na, l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 50 m² par unité foncière.
- 9.2- Dans le secteur Nb, l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.-

- 10.1- Dans toute la zone excepté en secteur Nb, les abris admis, ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur à l'égout de toiture sans dépasser 5 mètres à la faîtière.
- 10.2- Dans le secteur Nb, les abris admis, ne doivent pas excéder 3,0 mètres de hauteur au faîtage.
- 10.3- La hauteur est mesurée à partir du point le plus du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
- 10.4- Pas de prescription pour les autres constructions admises dans la zone.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..) excepté les moulins.

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.3- Pour les murs repérés au plan par le symbole , en application du §7 de l'article L.123.1, tout travaux sur ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

11.4- Les matériaux de gros œuvre seront enduits.

11.5- Toutes les constructions réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites. :

11.6- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois

11.7- Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec le caractère de la zone.

De plus dans la zone Nb :

11.8- Façades et pignons :

11.8.1- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés béton.

11.8.2- Les bardages métalliques sont interdits dans le secteur Nb.

11.8.3- Les couleurs des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région suivant le nuancier départemental, entre ton pierre de Savonnière et pierre d'Euville : couleur pierre locale, ocre jaune.

11.8.4- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.8.5- Le bardage bois pourra être utilisé mais sera à planches verticales. Le bois sera de ton finition naturelle : le bois peint est refusé.

11.9- Les matériaux de toitures autorisés sont :

11.9.1- de couleur rouge, rouge flammé, et le plus proche possible de la couleur dominante de Trémont.

11.9.2- d'aspect tige de botte (ou tuile canal), tuile losangée (ou à côte), tuiles à emboîtement à fort galbe (ou gallo-romaine ou romane).

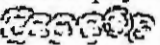
11.9.3- Les bandeaux bitumineux et les tôles sont interdits dans le secteur Nb.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les éléments de paysage repérés au plan par les symboles  (arbres isolés...) ou  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; la coupe d'arbres de la ripisylve est admise dans la mesure où elle correspond à un entretien normal de la berge et sera soumise à autorisation préalable prévue dans l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2- Cette règle ne s'applique pas pour la réalisation, l'entretien des équipements et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou liés à une mission de service public ainsi qu'à la zone d'implantation de la ligne EDF.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

A

8082-2122-D
04 mai 2007

COMMUNE DE TREMONT-SUR-SAULX

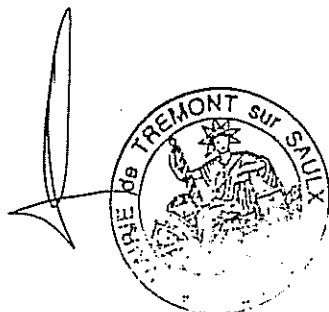
LOTISSEMENT LA GARENNE

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Ce règlement s'applique au lotissement "LA GARENNE" qui couvre les parcelles n° C 1043, 1049, 1066, 1069, 1070, 1071, 1073p, 1074, 1076, et AA 57.

SOMMAIRE

- I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS
- II - TAILLE ET FORME DES PARCELLES
- III - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- IV - AMENAGEMENT DES LOTS
- V - ASPECT DES CONSTRUCTIONS
- VI - DENSITE DES CONSTRUCTIONS



à ma connaissance
le 10/01/2011
La Garenne

IV - AMÉNAGEMENT DES LOTS :

◊ ACCES AUX GARAGES :

- Le Plan de Composition fixe, pour chaque parcelle, la zone dans laquelle doit être implanté l'accès du garage (1 seul accès par parcelle). Il est précisé que les acquéreurs devront, toutefois, tenir compte de la présence des lampadaires ou des coffrets E.D.F. qui pourraient être situés devant leur façade.

◊ CLOTURES :

- Les clôtures sur rue seront constituées par une murette de 0,40 m de hauteur maximum surmontée ou non, soit d'une grille, soit d'une palissade, le tout doublé ou non d'une haie végétale.
- Elles auront une hauteur maximum de 1,50 m y compris les piliers éventuels de soutien des portails et de portillons.
- Les clôtures séparatives entre lots ou sur fond de parcelle ou sur chemins piétons ou espaces verts seront végétales, avec ou sans grillage, sauf si nécessité d'un muret de soutènement.

◊ STATIONNEMENT :

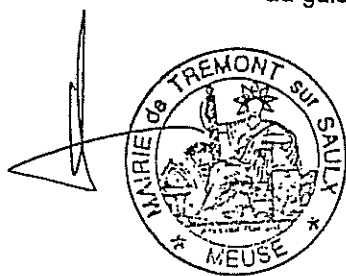
- Chaque parcelle devra comporter 2 places de stationnement privatif sur la parcelle (compris le garage).

V - ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

- ◊ D'une manière générale, sont interdites les copies de modèles régionaux étrangers et les murs de matériaux à enduire laissés bruts, de même que les peintures d'imitation.

◊ Parcelle 1 :

- La parcelle 1 est destinée à la construction d'un groupement d'habitations en bande, dont la composition architecturale fera l'objet d'une concertation entre la commune de TREMONT-SUR-SAULX et le Constructeur.
- L'adaptation au terrain sera telle que les terrassements et mouvements de terrains seront réduits au maximum.
- Le choix des matériaux et des couleurs fera l'objet d'une étude particulière en référence au guide de la couleur de la Meuse.



CAHIER DES CHARGES

LOTISSEMENT "LA GARENNE"

TEXTE DU CAHIER DES CHARGES

- Lotissement "La Garenne " à TREMONT-SUR-SAULX
- CAHIER DES CHARGES
- GENERALITES
- **Article 1** - Objet du cahier des charges
- Le présent cahier des charges a pour objet :
 - a) de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "LA GARENNE" sis à TREMONT-SUR-SAULX ; ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement ;
 - b) de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, en l'occurrence la commune de même que les conditions de reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.
- **Article 2** - Force obligatoire du cahier des charges
 - 1° - Les règles visées en l'article 1er s'imposeront :
 - dans les rapports du lotisseur et des propriétaires de lots
 - dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.
 - Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque qui détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.
 - A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location que de reventes ou locations successives.
 - 2° - Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement ou par l'association syndicale des propriétaires du lotissement.
 - Tout propriétaire peut en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'association syndicale.
 - En cas de transgression et de différend, le tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition et allouer tous dommages et intérêts.
 - 3° - Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par l'association syndicale, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.
 - Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotissement en tant que tel puisse être mis en cause.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEFENSES AFFERENTES.

- **Article 3** - Les équipements communs.
- Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir :
 - Voies de desserte,
 - Réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
 - Réseaux divers, d'eau, d'électricité, de télévision,
 - Réseau d'assainissement, avec raccordement à l'égoût communal.
 - Etc ...
- Le tout, ainsi que lesdits équipements sont figurés sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé, conformément à la loi.
- **Article 4** - Création des équipements, obligations du lotisseur.
- 1° La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur.
 - Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement.
- 2° Le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité avec les plans et le programme de travaux sus-visés et également avec les règles de l'art.

Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements et l'association syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locateurs d'ouvrage.

- 3° Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du lotisseur et, le cas échéant, de ses locateurs d'ouvrages sont exercées exclusivement, lorsqu'elles existent, par l'association syndicale constituée entre eux, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements.

- Article 5 - Propriété des équipements.

Divers cas sont possibles :

- a) association syndicale lorsqu'elle est prévue par l'arrêté,
- b) co-propriété avec un tiers,
- c) lorsque la collectivité locale est prête à accepter la propriété de certains équipements ou de certains espaces communs, obligation pour les propriétaires, lotisseurs ou acquéreurs, d'accepter la cession à titre gratuit à cette collectivité.

- Article 6 - Obligation générale de conservation et d'entretien .

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien , aux frais des propriétaires, sauf classement dans le domaine communal et prise en charge de cet entretien par la collectivité.

L'association syndicale précise, si elle le juge opportun, les modalités de cet entretien.

- Article 7 - Contribution des propriétaires aux charges afférentes aux équipements.

- 1° Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leur propriétaire sera assujéti , les primes d'assurances et les frais de leur gestion, sont assumés par les propriétaires en ce compris le lotisseur, à compter du moment où une première vente est intervenue.
- 2° Ces charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surfaces des parcelles ou de constructibilité ou de constructions effectivement réalisées.

- Article 8 - Aggravation des charges.

Toute aggravation des charges, provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supportée exclusivement par lui.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice de son recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS.

- Article 9 - Réalisation des travaux de construction.

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement.

Il construit à ses frais et risques, et ce sans préjudice de ce qui est prescrit par le règlement, en matière de clôtures et de plantations.

Une coordination sera assurée par l'auteur du projet jusqu'à réalisation de tous les travaux d'équipement et de construction. Celle-ci aura à vérifier pour le compte du lotisseur le respect du projet initial, du règlement et du cahier des charges. Il visera les demandes de permis de construire.

Cette coordination sera assurée par Monsieur BEAUSEIGNEUR François Géomètre-expert, 42, rue de la Maréchale à BAR-LE-DUC .

- Article 10 - Suggestions relatives aux travaux de construction.

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires (de l'association syndicale) de réparer tous désordres aux voies et clôtures.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravois sur les voies du lotissement. Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement de gravois existants sur son propre lot, du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

- Article 11 - Entretien extérieur des constructions.

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints, de façon à maintenir dans l'ensemble un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être régulièrement entretenus.

DISPOSITIONS DIVERSES .

- Article 12 - Ecoulement des eaux.

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

- Article 13 - Arbres et plantations.

- 1° Les plantations à créer seront maintenues et protégées quelque soient leur distance aux limites séparatives.
- 2° Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir en cas de dommages d'aucune clause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et les réparer, s'il en est la cause.

- Article 14 - Séchage du linge.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maisons et voies d'accès ainsi que sur les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étalage soit discret.

- Article 15 - Affichage.

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- b) pour les panneaux dits de chantier,
- c) pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées, si celles-ci sont autorisées.

-- Article 16 - Antennes, Paraboles.

La Commune disposant d'un réseau de télédistribution, chaque propriétaire sera tenu de se raccorder au réseau existant et devra acquitter en conséquences les taxes communales de raccordement et autres y afférentes.

Toutes poses d'antennes extérieures et de paraboles sont de ce fait interdites.

- Article 17 - Obligations de contracter des assurances.

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendies et recours des voisins pour les bâtiments qui seront construits sur leurs parcelles.

- Article 18 - Le Conseil Municipal de Trémont, confirme par une délibération officielle, la décision prise sur le terrain quant à la vente des parcelles du lotissement de la Garenne à savoir :

Du fait de la mise en service dans les 2 ou 3 ans à venir d'une station d'épuration intercommunale, il est actuellement nécessaire de prévoir pour chaque parcelle un dispositif d'assainissement qui deviendra caduc dans les mêmes délais.

Le Conseil décide donc de prendre en charge les frais d'achat des dispositifs d'épuration actuellement nécessaires pour chaque parcelle vendue, montant limité à CINQ MILLE FRANCS.

Cette disposition prendra fin à la mise en service de la station d'épuration intercommunale.

- Article 19 - Nature de l'occupation des sols.

Type d'occupation du sol ou d'utilisation du sol interdit.

- Sont interdits dans le lotissement :
- Les constructions ou installations classées à la nomenclature relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou classés pour la protection de l'environnement qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement ou qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage, ou aux passants.

- Notamment :

- l'édification ou l'exploitation sur le périmètre du lotissement de ces établissements à usage autre que l'habitation,
- l'édification de constructions provisoires ou en matériaux légers : volières, clapiers, porcheries, étables.
- l'affouillement du sol et ouverture de carrière en vue de l'extraction de matériaux,
- la création de dépôts d'ordures ménagères ou autres décharges de déchets,
- les établissements classés 1ère et 2ème classe tels qu'ils figurent sur la nomenclature résultant de l'application d'une part de la loi du 19 Décembre 1917 et d'autre part de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 complétée et modifiée,
- les modes d'occupation des sols prévus par l'article R 440-I du code d'urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements à condition qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies ou des espaces libres et communs du lotissement.

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LE LOTISSEUR.

- Article 20 - Mesurage et bornage.

Le lotisseur devra préalablement à la mise en vente des lots faire procéder au mesurage et au bornage de ceux-ci par M. BEAUSEIGNEUR géomètre expert à Bar-le-Duc.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par ledit géomètre expert et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive, devra être utilisé pour établir le plan masse annexé à la demande de permis de construire (ou à la déclaration de construction).

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais faire vérifier le plan et le bornage de son lot.

Les frais de mesurage et de bornage des lots, ainsi que les frais d'établissement des plans de vente sont payés par le lotisseur.

- **Article 21** - Contributions et charges.

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots, à eux vendus, seront et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance.

- **Article 22** - Frais et honoraires.

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer en sus et sans diminution de son prix, les droits d'honoraires de son actes de vente, ainsi que sa cote part dans les frais de publication du règlement du lotissement et du cahier des charges.

- **Article 23** - Solidarité.

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité et indivisibilité entre elles et les droits d'actions, tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard de même qu'à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre les acquéreurs et tous commandants qu'ils se seraient substitués.

- **Article 24** - Publication.

Un exemplaire original du présent cahier des charges sera soumis à la publication foncière au bureau des hypothèques de Bar-le-Duc, en même temps que l'arrêté de l'approbation administrative du lotissement auquel il a trait et que le règlement dudit lotissement approuvé par l'autorité préfectorale. Cette publication sera faite en tout état de cause avant ou avec la première des ventes du lotissement.

- **Article 25** - Modification du présent cahier des charges.

Toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'association syndicale s'il en est, et, à défaut, aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Trémont-sur-Saulx le 24 Octobre 1995
Délibéré le 24 Octobre 1995

Le Maire,
D. Decloquement

