

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

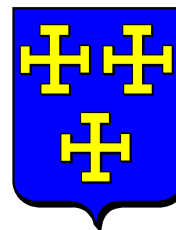
TRONVILLE-EN-BARROIS PLU

Mission :

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATIONS DES SOLS VALANT
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

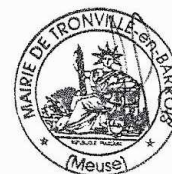
Document :

Règlement



*Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 / 05 / 2014 portant approbation de
la révision du POS valant élaboration du PLU.*

Signature du Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 <u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u>	6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ul	21
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	25
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.....	31
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.....	38
 <u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	41
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	42
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	49

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TRONVILLE-EN-BARROIS.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

ARTICLE III : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le 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 ainsi que le stipule l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IV : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAï

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'article R.421-12.
2. Au titre de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont l'emprise au sol est < ou égale à 2 m² ;
- les murs d'une hauteur > ou = à 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

Dans le secteur UAï :

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone UA :**

- les bâtiments agricoles à usage familial à condition d'être postérieurs à la construction de l'habitation ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale à condition d'être postérieurs à la construction d'habitation ;
- les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

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

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- à l'alignement des constructions voisines,
- lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter à l'alignement ou entre ces deux alignements,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture et aux bâtiments ne donnant pas directement sur la rue.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$, toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escaliers, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3. 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.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

Lorsque la largeur de la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 10 mètres, les constructions, autres que dépendances, abris, annexes, garages, doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Des décrochements sont autorisés sur les façades arrière.

Lorsque la façade sur rue dépasse 10 mètres ou pour les dépendances, annexes, abris, garages, la construction peut s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue d'une construction à usage d'habitation ne devra pas excéder 12 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,50 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. La toiture des constructions principales ayant façade sur rue sera à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue. Cette prescription ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardins, garages.

11.1.2. Les pentes de toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés.

11.1.3. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas et les capteurs solaires, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.2. Façades

11.2.1. Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier consultable en mairie.

11.2.2. Les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.2.3. Les marquises pourront être réalisées sous réserve de ne pas présenter une avancée sur la façade supérieure à 90 cm.

11.3. Clôtures

11.3.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie,
 - * comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
 - * doublée éventuellement d'une haie vive,
 - * et l'ensemble restant d'une hauteur maximale de 1,60 m.

11.3.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.3. Les aires de stockages ou de dépôts (compostages, déchets, ordures ménagères,...) seront masquées par une clôture opaque et/ou une haie vive.

11.3.4. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.5. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Sont interdits les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

✓ Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

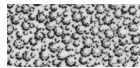
- Par logement.....1

Pour les autres constructions, un nombre minimum d'emplacements sera fixé au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements réservés pour les véhicules utilitaires ; Ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 200 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments du paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UB*i*, UB*a* et UB*a**i*

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

Dispositions particulières applicables à la zone UB :

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

2. Au titre de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UB sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont l'emprise au sol est < ou égale à 2 m² ;
- les murs d'une hauteur > ou = à 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

Dans le secteur UB*a* :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans les secteurs UB_i et UB_{ai} :

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur UB_a :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions d'habitations de grande hauteur dans les conditions prévues à l'article 10.

Dans la zone UB :

- les bâtiments agricoles à usage familial à condition d'être postérieurs à la construction de l'habitation ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale à condition d'être postérieurs à la construction d'habitation ;
- les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

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

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles devront obligatoirement être édifiées en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés. Les parcelles situées à l'angle de deux rues n'ont obligation de ne respecter l'alignement que sur une seule rue.

6.3. 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.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale ou supérieure à 3 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. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue d'une construction individuelle ne devra pas excéder 9 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,50 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. Dans le secteur UBa, la hauteur d'une construction ne devra pas excéder 12 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

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 et aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les pentes de toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés. Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas et les capteurs solaires, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.2. Façades

11.2.1. Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier consultable en mairie.

11.2.2. Les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.2.3. Les marquises pourront être réalisées sous réserve de ne pas présenter une avancée sur la façade supérieure à 90 cm.

11.3. Clôtures

11.3.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie,
 - * comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
 - * doublée éventuellement d'une haie vive,
 - * et l'ensemble restant d'une hauteur maximale de 1,60 m.

11.3.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.3. Les aires de stockages ou de dépôts (compostages, déchets, ordures ménagères,...) seront masquées par une clôture opaque et/ou une haie vive.

11.3.4. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.5. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Sont interdits les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

- ✓ Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- Par logement.....2

Pour les autres constructions, un nombre minimum d'emplacements sera fixé au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements réservés pour les véhicules utilitaires ; Ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 200 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments du paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ul ET AU SECTEUR Uli

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ul sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont l'emprise au sol est < ou égale à 2 m² ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

Dans le secteur Uli :

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

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

Dans la zone Ul :

- les constructions à usage d'habitation directement liées au gardiennage ou à la surveillance des infrastructures de loisirs.
- les constructions à usage d'entrepôt directement liées aux infrastructures de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, des voies publiques ou privées existantes ou ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. 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.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AU SECTEUR UXi

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de moto-cross ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

Dans le secteur UXi :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans la zone UX :

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à une activité autorisée dans la zone.

Dans le secteur UXi :

- les constructions à usage industriel à condition de ne pas entraîner le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

La largeur minimale de plateforme sera de 6 mètres et sera adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées domestiques**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.3. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques :

Pas de prescription.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. 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.

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :
Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 2 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur.

Le portail sera de couleur verte et à barreau vertical.

11.3.2. Les clôtures des zones de stockage pourront être opaques à condition que celle-ci soit en harmonie avec les bâtiments environnants. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.3. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Enseignes et publicités

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être fixées sur les façades du bâtiment.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

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.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- ✓ Logement :
 - 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- ✓ Construction à usage de bureaux, services, commerces, artisanat :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- ✓ Hôtels et restaurants :
 - 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.2. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SECTEUR 1AUx

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

Dispositions particulières applicables à la zone 1AU :

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur 1AUx :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans la zone 1AU :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non > ou = à 100 m² ou > ou = 2 ha ;
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont l'emprise au sol est < ou égale à 2 m² ;
- les murs d'une hauteur > ou = à 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

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

Dans le secteur 1AUx :

- les constructions destinées aux activités artisanales, industrielles de toute nature que ce soit ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées.

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à une activité autorisée dans la zone.

Dans la zone 1AU :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

Sont admis sous conditions :

- les bâtiments agricoles à usage familial à condition d'être postérieurs à la construction de l'habitation.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale à condition d'être postérieurs à la construction d'habitation.
- les abris de jardins.
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées résiduelles des activités

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles devront obligatoirement être édifiées en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés. Les parcelles situées à l'angle de deux rues n'ont obligation de ne respecter l'alignement que sur une seule rue.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale ou supérieure à 3 mètres.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue d'une construction individuelle ne devra pas excéder 9 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,50 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les pentes de toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés. Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas et les capteurs solaires, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.2. Façades

11.2.1. Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier consultable en mairie.

11.2.2. Les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.2.3. Les marquises pourront être réalisées sous réserve de ne pas présenter une avancée sur la façade supérieure à 90 cm.

11.3. Clôtures

11.3.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures en zone 1AU doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie,
 - * comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
 - * doublée éventuellement d'une haie vive,
 - * et l'ensemble restant d'une hauteur maximale de 1,60 m.

11.3.2. Dans la zone 1AU, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.3. Dans la zone 1AUx, la clôture pourra être constituée d'un grillage de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.4. Les aires de stockages ou de dépôts (compostages, déchets, ordures ménagères,...) seront masquées par une clôture opaque et/ou une haie vive.

11.3.5. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.6. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Sont interdits les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

✓ Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- Par logement.....2

Pour les autres constructions, un nombre minimum d'emplacements sera fixé au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements réservés pour les véhicules utilitaires ; Ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 200 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU ET AU SECTEUR 2AUx

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

Dispositions particulières applicables à la zone 2AU :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 dite construction.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan de zonage  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

1. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
2. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
3. 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. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics :

- les constructions et/ou ouvrages à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité ferroviaire.

II - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être liées et nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole :

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :***a) À l'activité agricole ou sylvicole******b) À l'habitation agricole et à leurs dépendances***

- l'habitation est admise à condition que la localisation soit strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole ou sylvicole. Le nombre de ces constructions est limité à une construction d'habitation par entreprise agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- les logements nouveaux sont autorisés dans le cadre de réhabilitation ou de changement de destination de bâtiments existants dans la mesure où cette réhabilitation n'engendre pas de nouvelles contraintes pour l'exploitation.

c) À l'hébergement hôtelier

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (type gîtes, chambres d'hôtes).

d) Au commerce

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

e) Aux bureaux

- liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

f) Aux fonctions d'entrepôts

- liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES

- nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole.

3. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

4. LES ABRIS DE JARDINS dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

III - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS d'être liées à la production d'énergies renouvelables :

- les constructions et/ou installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

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 dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 5 mètres.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :
Pas de prescription.

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. Les installations liées à l'activité agricole ou sylvicole soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers et aux limites des zones d'habitat et de loisirs conformément à la réglementation en vigueur pour ce type d'activité.

7.5. Les autres constructions agricoles ou sylvicoles devront respecter les distances d'implantation prévues par le Règlement Sanitaire Départemental.

7.6. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.7. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des abris de jardin doit être inférieure ou égale à 15 m² par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. 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.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture des constructions à vocation d'habitation, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.2. Enduits et coloration des façades des constructions à vocation agricole

11.2.1. Concernant le ton général des façades des constructions à vocation agricole, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement sauf pans de bois, briques, bardage, etc... liés à un parti architectural de décoration, et en référence au nuancier consultable en mairie.

11.2.2. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillée.

11.2.3. Sont interdits les murs de matériaux à enduire laissés bruts. Les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture pourra être constituée d'un grillage de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.3.4. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.3. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.4. Le maintien de la végétation ripisylve en bordure des cours d'eau est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ni, Nj, Nji, Nl, Ne

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) « Ornain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

1. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
2. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
3. 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. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone N :**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Ni :

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

Dans le secteur Nj :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nji :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nl:

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Ne :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nj :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nji :

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages à condition que la mise en place de murs ou de haies opaques n'entraîne pas le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

Dans le secteur Nl:

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;

- les aires de jeux et de sports ;

- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ;
- les aires aménagées de pique-nique.

Dans le secteur Ne :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles.

Dans l'ensemble de la zone N sauf le secteur Ni :

- l'extension mesurée des constructions existantes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions directement liées à l'économie forestière ou à la chasse sous réserve d'un avis favorable de l'ONF ;
- les constructions provisoires ou non, dont l'édification est soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre de ces forêts est envisagée, sous réserve d'un avis favorable de l'ONF et après accord du préfet ;
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité ferroviaire ;
- les ouvrages et/ou construction techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

Toute occupation et utilisation 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

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 dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

9.2. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes en zone N sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière maximum.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 3,50 m et pour les garages isolés de la construction principale dont la hauteur absolue est limitée à 4,50 m. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.2. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone N ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture des constructions à vocation d'habitation, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.2. Enduits et coloration des façades des constructions à vocation agricole

11.2.1. Concernant le ton général des façades des constructions à vocation agricole, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement sauf pans de bois, briques, bardage, etc... liés à un parti architectural de décoration.

11.2.2. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillée.

11.2.3. Sont interdits les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture pourra être constituée d'un grillage de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

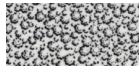
11.3.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.3.4. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

13.4. Le maintien de la végétation ripisylve en bordure des cours d'eau est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.