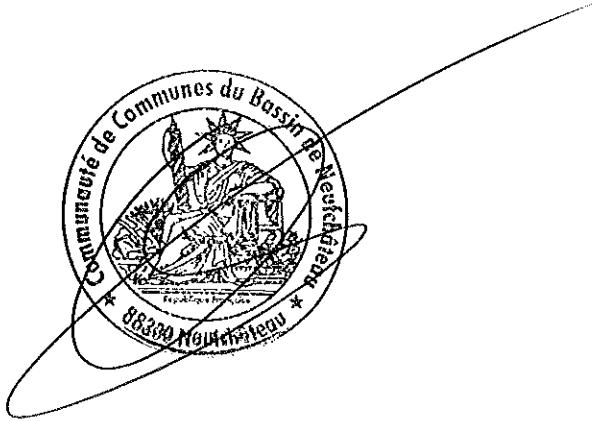


*Approuvé le 17 octobre 2006*

*Modifié le 19 février 2010 et le 15 septembre 2015*

*Le Président,*



## **REGLEMENT**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **COMMUNE DE BAZOILLES-SUR-MEUSE**

# **SOMMAIRE**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

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

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

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

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BAZOILLES-sur-Meuse.

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

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

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

## **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et les secteurs UA<sub>i</sub>, UA<sub>j</sub>
- la zone UB et les secteurs UB<sub>a</sub>, UB<sub>i</sub> et UB<sub>r</sub>
- la zone UE
- la zone UX et le secteur UX<sub>a</sub>
- la zone 1AU
- la zone 1AUX
- la zone 2AU et le secteur 2AU<sub>t</sub>.

### **II - LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Na N<sub>c</sub>, N<sub>d</sub> et N<sub>i</sub>.

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

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123-1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

## **ARTICLE V - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET**  
**AUX ZONES A URBANISER**

# **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AUX SECTEURS UA<sub>i</sub> et UA<sub>j</sub>**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA correspond au centre ancien.

Elle comporte un secteur UA<sub>i</sub> soumis à des risques d'inondations et des secteurs UA<sub>j</sub> correspondant à des jardins.

## **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.**

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

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

### **III - PERMIS DE DEMOLIR**

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

### **IV - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 Voir arrêté joint en annexe.

## **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - RAPPEL**

Néant.

### **II - SONT INTERDITS**

- Secteurs UA et UA<sub>j</sub> : Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- Secteur UA<sub>i</sub>: Toutes les occupations et utilisations interdites par le règlement du PPR de la Meuse.

## **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. Toute construction à usage d'artisanat à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.

2.3. Les changements d'affectation.

2.4. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

2.9. Dans le secteur UA<sub>i</sub>, sont autorisées toutes les occupations et utilisations autorisés dans la zone UA sous réserve expresse de respecter le règlement du PPR de la Meuse.

2.10. Dans le secteur UA<sub>j</sub>, sont autorisés les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.

## **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.

#### **- VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.



Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### - ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Pour toute construction nouvelle, les installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

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

6.2.3. 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'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3. En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait de la construction principale ne peut être supérieur à 5 mètres.

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**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.2.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3. 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**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 20 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

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

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

10.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

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

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

10.6. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Dessin général des façades dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.1.1. Ces façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

11.1.2. Les ouvertures des portes charretières devront être conservées.

11.1.3. Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.4. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

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

11.2. Toitures - Couvertures

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.3. Les saillies en toitures sont interdites.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.5. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.6. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.2.7. Les annexes (garages et abris de jardin) devront avoir une toiture dont le matériau respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

### 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

### 11.4. Clôtures

Pour les secteurs de rues repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  et dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

- Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
- La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres.
- La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

### 11.5. Huisseries

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

### 11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.
- L'aspect extérieur des abris de jardin devra être en harmonie avec la construction principale. Les abris de jardin sont interdits s'ils sont réalisés avec des moyens de fortune.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa, UBi et UBr**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB correspond aux zones d'extension récente à dominante pavillonnaire.

Elle comporte un secteur UBa où l'assainissement autonome est autorisé, un secteur UBi soumis à des risques d'inondations et un secteur UBr correspondant à un secteur d'urbanisation peu dense.

### **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.**

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

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 Voir arrêté joint en annexe.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT INTERDITS**

- Secteur UB : Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- Secteur UBi : Toutes les occupations et utilisations interdites par le règlement du PPR de la Meuse.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

#### **Secteur UB :**

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. Toute construction à usage d'artisanat à condition que des dispositions soient mises en oeuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.

2.3. Les lotissements ou ensemble à usage d'habitation.

2.4. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.

2.8. Les annexes dans la limite d'un seul bâtiment par unité foncière et dans les conditions visées aux articles 10 et 11.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

2.10. Secteur UBi :

Toutes les occupations et utilisations autorisés dans le secteur UB sous réserve expresse de respecter le règlement du PPR de la Meuse.

2.11. Dans le secteur UBr, les constructions autorisées ci-dessus dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9, 11 et 13 et les annexes sans conditions.

2.12. Dans le secteur UBa, les constructions autorisées ci-dessus dans les conditions visées à l'article 4 et les annexes sans conditions.

## **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.

#### **- VOIRIE**

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres 50.
- largeur minimale de plateforme : 8 mètres.

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

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

## - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le secteur UBa, l'assainissement autonome est autorisé.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## - ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Pour toute construction nouvelle, les installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation, sauf pour les annexes.

6.2. Aucune entrée de garage directement accessible depuis la rue ne peut être aménagée à moins de 5 mètres de l'alignement.

6.3. Dans le secteur UBr, les constructions à l'exclusion des annexes devront s'implanter suivant un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue. Dans le secteur UBr, les annexes pourront s'implanter suivant un recul de 5 mètres.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le secteur UBr, cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions et 5 mètres pour les annexes.

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**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription, sauf dans le secteur UBr dans lequel l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 20% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Aucune construction ne peut excéder les limites de hauteur maximale ci-après, à l'exception des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures. Cette hauteur sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Toitures - Couvertures

11.1.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.2. Les ouvertures et volumes secondaires de toiture et toiture terrasse sont autorisés à condition qu'ils participent au jeu de volumes ou à la composition des façades.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.2.3. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.2.4. Les annexes (garages et abris de jardin) devront avoir une toiture dont le matériau respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

### 11.3. Clôtures

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètres.

La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Dans le secteur UBr, les clôtures végétales utiliseront des espèces et variétés endogènes à l'exclusion de tous végétaux d'origine extra-régionale.

#### 11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

#### 11.5. Autres

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux clôtures en projet.
- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.
- Les mouvements de terre devront être limités au strict nécessaire.

### **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 :

- constructions comportant des logements : Deux emplacements minimum par logement à l'extérieur de la construction.
- constructions à usage de bureaux, de services : 4 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente : 2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

2,5 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, lorsque ces établissements comportent de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

- établissements à usage artisanal : 3 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences : 1,5 emplacements pour 10 places.
- établissements d'enseignement :
  - o établissement du premier degré par classe : 1 emplacement.
  - o établissement du deuxième degré par classe : 2 emplacements. Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- hôtels et restaurants : 5 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m2 de restaurant.
- établissements hospitaliers et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits.

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

12.4. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure, si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral). Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Dans le secteur UBr, 30% au moins des espaces libres de construction sera réservé au maintien du boisement préexistant.

Dans le secteur UBr, la marge de reculement imposée à l'article 6 sera aménagée et entretenue.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation d'équipements collectifs (sportifs, culturels, loisirs, administratifs) équipée.

### **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.**

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

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.3. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.

2.5. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

**ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :**

Au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments autorisés dans la zone.

## **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.

#### **- VOIRIE**

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres 50.
- largeur minimale de plateforme : 8 mètres.

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

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

##### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION**

Pour toute construction nouvelle, les installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction devra respecter, en tout point, un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

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. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. 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**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription sauf pour les constructions destinées à l'habitation où la hauteur absolue ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Toitures - Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

## **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**

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral). Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AU**

### **SECTEUR UXa**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UX correspond à une zone urbaine équipée à vocation d'activités industrielles, économiques et artisanales.

Elle comporte un secteur UXa où certaines constructions sont interdites.

#### **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.**

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

##### **III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998. Voir arrêté joint en annexe.

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **I - RAPPEL**

Néant.

##### **II - SONT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage d'artisanat, industriel, de commerce, de bureaux, de services et d'entrepôts commerciaux.

2.2. Les lotissements à usage d'activités.

2.3. Les installations classées.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.5. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.



2.7. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

2.8. Dans le secteur UXa, seules sont admises les constructions ci-dessus à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers et de nuisances pour le voisinage et de ce fait qu'elles soient compatibles avec les zones à vocation d'habitat périphériques.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

Au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

## **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.

#### **- VOIRIE**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées ;

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cependant, l'assainissement autonome sera autorisé à condition que le pétitionnaire atteste d'un système d'épuration permettant de rejeter des eaux épurées dans le milieu naturel, conforme à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales ;

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être réalisées en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en alignement des voies ou suivant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

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. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. 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**

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

#### 11.1 Toitures-Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

#### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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**

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux persistants pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars, ... .

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

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

#### **I - RAPPEL**

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

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

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

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de bureaux, de services.

2.2. Toute construction à usage d'artisanat et de commerce à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

2.3. Les lotissements ou ensembles à usage d'habitation.

2.4. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,

- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Les annexes dans les conditions visées aux articles 7, 9, 10 et 11.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau d'assainissement,
- le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

## **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.

#### **- VOIRIE**

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres 50.
- largeur minimale de plateforme : 8 mètres.

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

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

#### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cependant, l'assainissement autonome sera autorisé si un branchement gravitaire dans le réseau d'assainissement est impossible.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### - ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation et à 2 mètres au moins de l'axe des cheminements réservés aux piétons et deux roues. Pour les annexes sauf garage, toute nouvelle construction pourra s'implanter à moins de 5 mètres des limites d'emprises sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

6.2. Les saillies mineures sont autorisées pour les volumes d'accompagnement au volume principal (avancée, bow-window, emprise ou cage d'escalier, terrasse, balcon, loggia) dans la limite de 2 mètres de débord maximum par rapport au recul minimum obligatoire.

6.3. Aucune entrée de garage directement accessible depuis la rue ne peut être aménagée à moins de 5 mètres de l'alignement.

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**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

7.3. L'implantation des annexes non accolées au volume principal devra jouxter une limite séparative. Elles seront au maximum regroupées et implantées en fond de parcelle.



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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les annexes accolées ou non accolées dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Aucune construction ne peut excéder les limites de hauteur maximale ci-après, à l'exception des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Pour les annexes accolées ou non accolées, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Toitures - Couvertures

11.1.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.2. Les ouvertures et volumes secondaires de toiture et toiture terrasse sont autorisés à condition qu'ils participent au jeu de volumes ou à la composition des façades.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.2.3. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.2.4. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.2.5. Les annexes (garages et abris de jardin) devront avoir une toiture dont le matériau respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

### 11.3. Clôtures

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètres.

La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Dans le cas de réalisation de clôtures en limite séparative, en limite latérale et en limite de fond de parcelle :

Les clôtures devront être végétales, éventuellement constituées d'une haie doublée d'un grillage sur poteaux métalliques.

L'édification d'une clôture ne dépassera pas 1,20 mètres de hauteur par rapport au terrain.

Cette clôture pourra être doublée par une haie arbustive. La hauteur de la haie entre deux parcelles pourra être de 2 mètres maximum.

#### 11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

#### 11.5. Autres

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux clôtures en projet.
- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.
- L'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en excluant tout effet de taupinière. Seuls sont autorisés les dénivelés progressifs de terre rapportée ne dépassant pas au total 0,70 mètre par rapport au terrain naturel afin de faciliter un accès à un garage ou à un rez-de-chaussée surélevé.

### **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 :

- immeubles comportant des logements : Deux emplacements minimum par logement à l'extérieur de la construction.
- constructions à usage de bureaux, de services : 4 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.



Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente : 2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

2,5 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, lorsque ces établissements comportent de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

- établissements à usage artisanal : 3 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences: 1,5 emplacements pour 10 places.
- établissements d'enseignement :
  - o établissement du premier degré par classe : 1 emplacement.
  - o établissement du deuxième degré par classe : 2 emplacements.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- hôtels et restaurants : 5 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de restaurant.
- établissements hospitaliers et cliniques :
  - 5 emplacements pour 10 lits.

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

12.4. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure, si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

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

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral). Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les plantations d'arbres de haut jet de plus de 6 mètres de haut sont interdites.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 1AUX correspond à une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, non équipée ou partiellement équipée à vocation d'activités industrielles, économiques et artisanales.

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

#### **I - RAPPEL**

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

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

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

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998. Voir arrêté joint en annexe.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage d'artisanat, industriel, de commerce, de bureaux, de services et d'entrepôts commerciaux.

2.2. Les lotissements à usage d'activités.

2.3. Les installations classées.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.5. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

**ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :**

Au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- le réseau d'eau,
- le réseau d'assainissement,
- le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

## **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.

#### **- VOIRIE**

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plateforme : 8 mètres.

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

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

## - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cependant, l'assainissement autonome sera autorisé à condition que le pétitionnaire atteste d'un système d'épuration permettant de rejeter des eaux épurées dans le milieu naturel, conforme à la réglementation en vigueur.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## - ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être réalisées en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en alignement des voies ou suivant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

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. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. 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**

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

#### 11.1 Toitures-Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

#### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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**

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux persistants pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement, les hangars, ... .

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU ET AU SECTEUR 2AUt**

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat, à long terme.

La zone 2AU comporte un secteur 2AUt correspondant à une zone d'urbanisation future à long terme non équipée, à vocation de loisirs et de tourisme.

Aucune urbanisation n'y sera admise dans le cadre du présent P.L.U.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

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

#### **II - ZONES DE BRUIT**

Néant.

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14**

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

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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.

**ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Néant.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Néant.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET**  
**NATURELLES**



# **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## **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.**

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### **III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998. Voir arrêté joint en annexe.

## **ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

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

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.3. Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations, modifications et extensions d'installations classées déjà existantes.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.5. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.6. Les clôtures.

2.7. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.8. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

## **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 non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées :

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

##### Eaux pluviales :

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.

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.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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**

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

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 PROPRIETE**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des bâtiments agricoles ou les constructions abritant des activités sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Néant.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nc, Nd et Ni**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent (forêts et sites à protéger).

La zone N comporte quatre secteurs :

- un secteur Na où toute construction y est interdite mis à part quelques exceptions,
- un secteur Nc correspondant à une zone carriérable,
- un secteur Nd correspondant à une zone de chargement de matériaux liée à la carrière.
- un secteur Ni soumis à des risques d'inondations, correspondant à la vallée de la Meuse.

### **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.**

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

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 Voir arrêté joint en annexe.

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tous secteur sauf Ni : Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Secteur Ni : Toutes les occupations et utilisations interdites par le règlement du PPR de la Meuse.

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

2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.2. Les clôtures.

2.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

2.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés non Classés soumis à la législation du défrichement.

2.5. Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50m<sup>2</sup>.

2.6. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.7. Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

2.8. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- les aires de stationnement
- les affouillements et exhaussements de sol.

2.9. dans le secteur Na, seuls les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public sont autorisées à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.10. dans le secteur Nc, sont autorisées les carrières ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière sous réserve qu'elles soient autorisées dans le cadre du schéma départemental des carrières et qu'elles fassent l'objet d'une remise en l'état du site après extraction.

2.11. dans le secteur Nd, sont autorisées les infrastructures liées au quai de déchargement ainsi que les constructions et installations nécessaires au chargement de matériaux dans les conditions visées aux articles 10 et 11.

2.12. Dans le secteur Ni, sont autorisées les constructions, les reconstructions et les modifications de destination des locaux à condition de respecter le règlement du PPR de la Meuse

2.13. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

## **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 non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

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

## - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées :

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toutes constructions engendrant des eaux usées.

### Eaux pluviales :

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. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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

6.4. Dans le secteur Nd, aucune prescription.

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

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

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

7.4. Dans le secteur Nd, aucune prescription.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription, sauf dans le secteur Nd où la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres au faitage.

#### **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur Nd, les façades des constructions seront en bardage bois et la couleur de la toiture des constructions devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont classés Espaces Boisés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.