

**DEPARTEMENT
DES ARDENNES**



COMMUNE DE WARNECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ANNEXE A LA
DELIBERATION
COMMUNAUTAIRE DU
28 OCTOBRE 2021**

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	03.11.1995	28.02.2000	28.06.2001
MODIFICATION			20.10.2006
MODIFICATION			17.02.2012
ABROGATION DU POS	27.03.2017		
ELABORATION DU PLU	18.12.2014	28.10.2021	

REGLEMENT ECRIT

4A

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
22, rue Waroquier 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
47, rue Bournizet 08400 VOUIZERS - 2, chemin de la Comtesse 08300 RETHEL

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONES URBAINES U

CHAPITRE II - ZONES A URBANISER 1AU

CHAPITRE III- ZONES AGRICOLES A

CHAPITRE IV - ZONES NATURELLES N

**TITRE III - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER,
A PROTEGER OU A CREER**

TITRE IV - EMPLACEMENTS RESERVES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique appelée aussi plan de zonage.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de WARNECOURT.

Les constructions, aménagements, installations ou travaux, même dispensés de toute formalité, doivent être conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sous réserve d'un changement de la rédaction du Code de l'urbanisme.

2.1 - Règles générales d'urbanisme : Les articles d'ordre public

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-2 à R.111-53 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Respect des préoccupations d'environnement : Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. ...

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2.2 - Réglementations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

Le Droit de Préemption Urbain

Le Droit de Préemption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concerne les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité

L'article L.111-11 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

2.3 - Réglementation forestière

Une réglementation spécifique s'applique aux parcelles incluses dans un massif forestier d'une surface supérieure ou égale à 4 ha :

Défrichement : L'article L.341-1 du Code forestier stipule que les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière sont assimilées à un défrichement et soumises à autorisation.

Dans les cas prévus à l'arrêté préfectoral n°2002-464 du 14 octobre 2002 portant réglementation du seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation, toute opération de défrichement, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 4 hectares, nécessite une autorisation préalable selon les modalités prévues au titre 3 du Code forestier.

Coupe : L'arrêté préfectoral n° 2006-255 du 5 mai 2006 précise dans l'article 2 que, dans les forêts ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable, les coupes d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à 4 hectares, à l'exception de celles effectuées dans les peupleraies, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie et n'ayant pas été autorisées au titre d'une autre disposition du Code forestier ou de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, ne peuvent être réalisées que sur autorisation préfectorale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II. Les différentes zones sont délimitées au règlement graphique par un tiret épais.

Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

3.1 - Zone Urbaine

La zone urbaine est repérée par la lettre U. Elle comprend :

- le secteur urbain ancien Ua
- Le secteur ancien particulièrement à protéger Up
- le secteur urbain Ub au bâti moyennement dense de type pavillonnaire
- le secteur Um du centre de réadaptation

3.2 - Zone A Urbaniser

Les zones à urbaniser non équipée sont repérées par les lettres AU. Elles comprennent :

- le secteur 1AUa, à urbaniser par un aménagement d'ensemble intégrant les problématiques d'accessibilité
- le secteur 1AUp, à urbaniser par un aménagement d'ensemble d'habitat pavillonnaire traditionnel.

3.3 - Zone Agricole

La zone agricole est repérée par la lettre A. Elle comprend :

- le secteur agricole constructible Ac
- le secteur agricole Ab inconstructible réservoir de biodiversité
- le secteur agricole Ap inconstructible à protéger pour des raisons paysagères

3.4 - Zone Naturelle

La zone naturelle est repérée par la lettre N. Elle comprend :

- Le secteur naturel de jardins Nj
- Le secteur naturel déjà habité Nh
- Le secteur naturel réservoir de biodiversité Nb
- Le secteur naturel comportant des vergers à protéger Nv

3.5 - Espaces Boisés Classés

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au TITRE III, sont figurés au règlement graphique par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

3.6 - Emplacements Réservés

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE IV. Ces emplacements sont repérés au règlement graphique par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

ARTICLE 4 - LEXIQUE

En cas de divergences d'écriture, les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. Ce lexique complète le lexique national de l'urbanisme.

Destinations et sous destinations

Les destinations de constructions définies par le Code de l'Urbanisme sont au nombre de cinq. Elles sont décomposées en sous-destinations qui sont elles-mêmes explicitées par un arrêté.

Destinations et sous destinations	Définitions et commentaires
1° - exploitation agricole et forestière	
exploitation agricole	constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
exploitation forestière	constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
2° - habitation	
logement	logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "hébergement"
hébergement	constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie.
3° - commerce et activité de service	
artisanat et commerce de détail	constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle, constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. <i>l'artisanat provoquant des nuisances fait partie de la sous destination "industrie". les petits entrepôts sans nuisance pour le voisinage rentrent dans cette catégorie.</i>

restauration	constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
commerce de gros	constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
cinéma	construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
hôtels, autres hébergements touristiques	constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial

4° - équipements d'intérêt collectif et services publics

locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle notamment constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
salles d'art et de spectacles	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
équipements sportifs	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
autres équipements recevant du public	équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics", et notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

industrie	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. <i>Activités comportant des nuisances telles que l'insalubrité, le danger ou l'inconfort par émission de bruits, vibrations, poussières, fumées, odeurs ... qui ne sont généralement pas admises dans un environnement habité.</i>
entrepôt	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. <i>entrepôts engendrant des nuisances notamment liées à la logistique qui ne sont généralement pas admises dans un environnement habité.</i>
bureau	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
centre de congrès et d'exposition	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

Quand une destination est indiquée dans le règlement sans précision sur ses sous-destinations, la règle édictée s'applique à l'ensemble des sous-destinations de la catégorie.

Extension : Sur une même unité foncière, agrandissement en continu d'une construction existante ou construction accolée à une construction existante (dite aussi adjonction). Les extensions et les adjonctions sont gérées à l'identique et seul le terme extension est utilisé.

Annexe : bâtiment disjoint de la construction principale formant dépendance ou local accessoire de celle-ci. La destination d'une annexe est définie comme identique à celle de la construction principale.

un local est considéré comme accessoire quand sa surface de plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher de la construction principale. Il est considéré alors comme ayant la même destination que la construction principale.

Unité foncière / terrain / propriété : îlot de propriété d'un seul tenant, ou tènement, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Dépôt de véhicule : stockage de véhicule roulant ou non (épave), non lié à une activité.

Encuvement : partie verticale du mur dans les combles entre le plancher et le début de la pente du toit.

Façade : est considéré comme façade d'un bâtiment tout mur de ceinture y compris les murs traditionnellement appelés pignons.

Alignement : Limite entre la parcelle privée et le domaine public routier. Par extension, limite entre la parcelle privée et la voie de desserte, même si celle-ci n'appartient pas au domaine public.

Terrain naturel / Altitude du terrain naturel : Altitude du sol naturel avant tout remblai ou déblai.

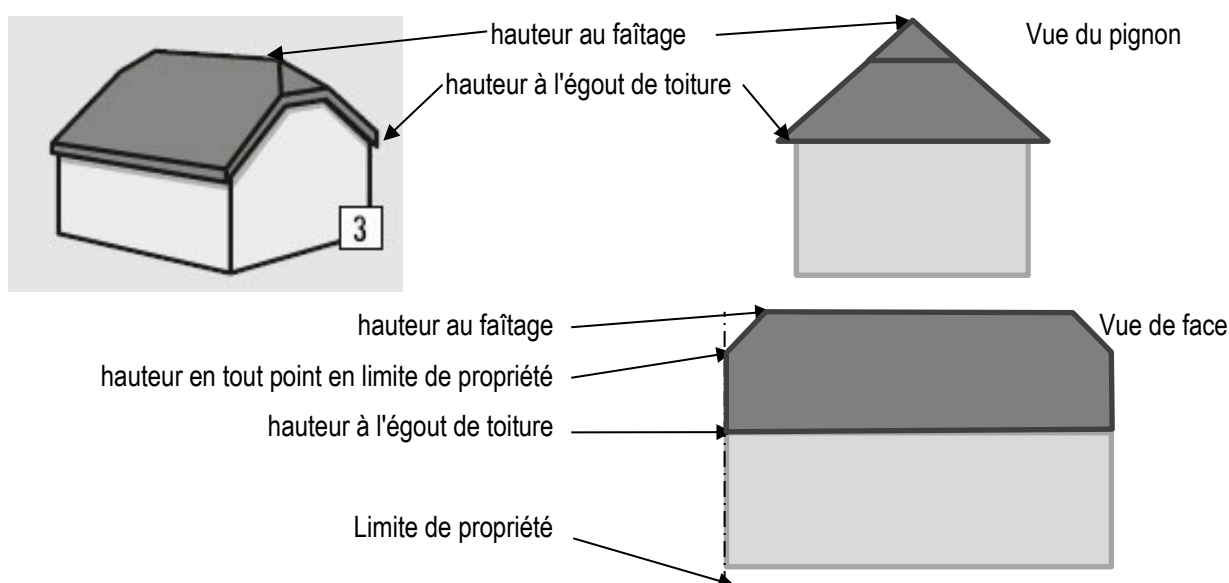
Pour les calculs de hauteur de bâtiments, la mesure de l'altitude est faite en milieu de façade.

En cas de façade de plus de 12 mètres de large, le calcul de la hauteur des bâtiments pourra être réalisé par tronçons de 12 mètres.

Hauteur d'une construction : Plusieurs hauteurs sont utilisées dans le règlement :

- La hauteur à l'égout de toiture : hauteur du point bas de la toiture (gouttière)
- La hauteur au faîtage : hauteur du point haut de la toiture
- La hauteur en tout point d'un bâtiment en limite de propriété : quel que soit la forme du toit, hauteur maximale du bâtiment à l'aplomb de la limite de propriété

Exemple d'une toiture en "demi-croupe"



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U est une zone urbaine déjà équipée.

Elle comprend les secteurs mixtes urbains d'habitat, de commerce, de service et d'activité :

- le secteur ancien Ua, où les bâtiments sont, pour la majeure partie, construits à l'alignement*, souvent en ordre continu
- le secteur Up "patrimoine" correspondant au château et à l'ensemble du relais de poste, où seule la rénovation des bâtiments existants et un abri de jardin sont autorisés.
- le secteur Ub au bâti moyennement dense de type pavillonnaire où les constructions sont plus récentes et l'aspect des constructions moins encadré.
- Le secteur Um du centre de réadaptation pour enfants, où sont autorisées toutes les constructions liées à son fonctionnement.

La zone U contient des éléments paysagers à préserver et mettre en valeur pour des motifs historiques, architecturaux et patrimoniaux au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- de la totalité des constructions des secteurs Ua et Up comprenant notamment le château, l'ensemble du relais de poste, l'église et les maisons anciennes
- des anciens murs en pierre en limite de domaine public dans toute la zone U.

Dans le secteur Um, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A 304, figurée sur le règlement graphique, des normes d'isolation acoustique sont imposées, en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2021-163 du 24 mars 2021, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau national.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE U.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1.1 - Dans les secteurs d'habitat Ua et Ub

Toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas interdites dans l'article 2 sont autorisées.

Sont autorisés également :

- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

1.2 - Dans le secteur Up

Sont uniquement autorisés :

- Le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants, à condition que les travaux entrepris ne modifient pas l'aspect des constructions, à l'exception de la création d'ouvertures sur les bâtiments qui en sont insuffisamment pourvus, et sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination,
- les clôtures,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne dénaturent pas le site et ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone.
- Un abri de jardin par logement d'une superficie maximale de 15 m².
- Les piscines annexes des habitations existantes. Une attention particulière sera apportée à leur intégration dans le terrain naturel.

1.3 - Dans le secteur Um

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations liées au centre de réadaptation, ainsi que celles qui leur sont complémentaires.
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II,
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination du secteur,
- les murs de moins de deux mètres de haut,
- les clôtures.

ARTICLE U.2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES INTERDICTIONS OU LIMITATIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés (les constructions des secteurs Ua et Up et les murs anciens de toute la zone) sont soumises à autorisation en application des articles L.151-19 et R.421-28 du code de l'urbanisme.
- Dans le secteur Um, sur 250 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A 304, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2021-163 du 24 mars 2021, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau national.

2.1 - Dans les secteurs d'habitat Ua et Ub

Les constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les industries,
- les entrepôts,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les constructions implantées à moins de cinq mètres des berges des ruisseaux existants.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Les activités et installations suivantes sont interdites :

- le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement.
- les châssis et serres de plus de 2.50 m de haut,
- les terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts* de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de 100 m² de superficie,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique,
- les carrières
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.

Les activités et installations suivantes sont limitées :

Sur tous les terrains situés à proximité des ruisseaux et des zones humides :

- Les sous-sols sont interdits.
- En cas d'agrandissement des constructions, le niveau utile de l'extension sera mis hors d'eau.

2.2 - Dans le secteur Up**Sont interdits :**

- toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination ou de sous destination incompatibles avec la destination de la zone,
- les sous-sols,
- les constructions implantées à moins de cinq mètres des berges des ruisseaux existants.

2.3 - Dans le secteur Um**Sont interdits :**

- toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination ou de sous destination incompatibles avec la destination de la zone.

Les activités et installations suivantes sont limitées. Elles sont autorisées uniquement si elles sont liées au centre de réadaptation :

- Les élevages du type familial sans nuisance, conformément à l'article 153.4 du Règlement Sanitaire Départemental.
- les aires de stationnement de véhicules,
- les aires de jeux et de sport ne comprenant pas l'utilisation d'engins motorisés de toutes natures.

ARTICLE U.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le rez-de-chaussée des nouvelles constructions sera situé approximativement au niveau du terrain naturel* pour éviter tout mouvement de terrain inutile. Il pourra néanmoins se rapprocher du niveau de la voie le desservant pour assurer son accessibilité.

4.1.1 - Dans le secteur Ua

Dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur de la construction devra s'aligner sur la ligne générale des constructions avoisinantes.

En l'absence d'alignement :

- la hauteur maximale au-dessus du terrain naturel* d'une construction à usage d'habitation ou de bureau ne peut excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Pour les combles, une hauteur d'encuvement* d'un mètre maximum est autorisée.
- la hauteur des autres constructions (commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, industries, artisanat et entrepôts compatibles avec les zones habitées* ...) mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 6.50 mètres.
- la hauteur des annexes* mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

4.1.2 - Dans le secteur Ub

- la hauteur maximale au-dessus du terrain naturel* d'une construction à usage d'habitation ou de bureau ne peut excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Pour les combles, une hauteur d'encuvement* d'un mètre maximum est autorisée.
- la hauteur des autres constructions (commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, artisanat ou entrepôt compatibles avec les zones habitées* ...) mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 6.50 mètres.
- la hauteur des annexes* mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

4.1.3 - Dans le secteur Um

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

4.1.4 - Dans le secteur Up

La hauteur des bâtiments existants sera maintenue.

La hauteur des abris de jardins autorisés mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2 mètres.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, en cas de division d'une unité foncière*, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

4.2.1 - Dans le secteur Ua

Quand un alignement de fait existe :

- les façades* avant des constructions principales et leurs extensions* sur rue doivent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement* des voies.

En l'absence d'alignement, les façades* avant des constructions principales doivent :

- être édifiées à l'alignement* des voies,
- s'adosser à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- ou être édifiées à l'alignement moyen des façades* des constructions voisines.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les annexes.

4.2.2 - Dans le secteur Ub

Néant.

4.2.3 - Dans le secteur Um

Les façades* avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement*.

4.2.4 - Dans le secteur Up

Néant.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, en cas de division d'une unité foncière*, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

4.3.1 - Dans le secteur Ua

- Les constructions principales doivent être édifiées le long d'au moins une limite séparative.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance à la limite séparative doit être au moins de trois mètres.
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en limite de propriété* en tout point du bâtiment, n'excède pas une hauteur de 3.50 m.
- Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état déjà construit et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

4.3.2 - Dans le secteur Ub

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance à la limite séparative doit être au moins de trois mètres.
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en limite de propriété* en tout point du bâtiment, n'excède pas une hauteur de 3.50 m.

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- adosser le bâtiment à un bâtiment en bon état déjà construit ou édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

4.3.3 - Dans le secteur Um

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si elles ne sont pas implantées en limite, leur distance à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

4.3.4 - Dans le secteur Up

Sans objet.

4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessous sont possibles pour :

- permettre l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

4.4.1 - Dans le secteur Ua

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

4.4.2 - Dans le secteur Ub

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.

4.4.3 - Dans le secteur Um

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.

4.4.4 - Dans le secteur Up

Sans objet.

ARTICLE U.5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère au secteur.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande du projet.
- Les matériaux utilisés pour les extensions* ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

5.1.2 - DANS LE SECTEUR Up

- L'ensemble des parties extérieures des bâtiments traditionnels du château et du relais de poste sera préservé.

- **Caractéristiques architecturales des façades***

- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de même qualité.
- Les constructions traditionnelles en pierre locale seront préservées et ne pourront être revêtues de ciment, enduit ou peinture.
- Les volets roulants sont autorisés s'ils sont intégrés au bloc fenêtre, sans coffre en saillie et d'une couleur uniforme identique à la fenêtre.
- Les abris de jardin autorisés seront réalisés en bois naturel ou en bardage en bois naturel ou seront recouverts d'une teinte choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle de tout type ou en ardoise avec pose en losange.
- Les enduits ciment (laissé apparent ou peint) et tous types d'enduits imperméables.

Percements des parois extérieures

- La création d'ouvertures sur les bâtiments qui en sont insuffisamment pourvus est autorisée. Il pourra être dérogé aux caractéristiques indiquées ci-dessous (ordonnancement, format et taille des ouvertures ...) dans le cadre d'un projet de rénovation complète d'une construction ancienne pour la transformer en logements, notamment pour prendre en compte la volumétrie particulière du bâtiment et intégrer un projet d'architecture contemporaine respectueux du bâti ancien.
- Les nouveaux percements de façade ancienne sont réalisés dans le respect du mode constructif traditionnel (ordonnancement de la façade, positionnement et taille des ouvertures, encadrements, appuis et linteaux en pierre naturelle...).
- En façade sur rue, les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans le voisinage (une exception est autorisée pour les portes de garage).
- Le percement d'une porte de garage dans un bâtiment ancien devra être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

En cas de condamnation d'une ouverture existante.

- Si le percement doit être totalement effacé, le rebouchage devra être réalisé avec les mêmes matériaux et le même mode constructif que le bâtiment d'origine.
- Sinon, l'empreinte de l'ancien percement sera maintenue : conservation des linteau, appui et tableaux en pierre, rebouchage avec un léger décroché par enduit d'une teinte s'harmonisant avec la façade.

Menuiseries et fermetures extérieures

Les teintes des portes, fenêtres et volets seront issues du nuancier du PNR des Ardennes (consultable en mairie et sur le site du PNR). Elles pourront être choisies dans la totalité des teintes des palettes fenêtres, volets, portes et ferronneries (pages 6 et 7 du nuancier). Le blanc, le noir et tous les gris intermédiaires sont également autorisés.

- **Toitures des constructions**

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" seront encastrés dans le plan de couverture, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les eaux des toitures des façades sur rue implantées à l'alignement seront collectées par des gouttières ou chéneaux et traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, leur raccordement au réseau d'eaux pluviales est autorisé.

Matériaux de toiture autorisés :

- L'ardoise naturelle ou artificielle avec pose horizontale.
- Les couvertures préformées en matériaux composites imitant l'ardoise rectangulaire de teinte schiste.
- Le zinc pré-patiné, notamment sur les éléments de toiture à faible pente.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les verrières.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Pour les locaux techniques et annexes* de faible hauteur : les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques prépeintes ton schiste.

- **Éléments techniques**

- La pose de parabole, bloc de climatisation, conduit de cheminée extérieur, pompe à chaleur ... ou autre élément technique important sur les façades* sur rue est interdite, même quand ces façades* ne sont pas à l'alignement*. Ces éléments techniques seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement* et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

- **Clôtures sur voies**

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Les murs en pierre seront conservés.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les haies vives traditionnelles composées d'essences locales seront préservées.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

5.1.3 - DANS LE SECTEUR Ua

- Les volumes sont simples, en rapport avec les proportions des constructions anciennes existantes et sans décrochés inutiles (lucarne, tour, fronton ...)
- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de même qualité.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

- **Caractéristiques architecturales des façades***

Parois extérieures

- Les constructions traditionnelles en pierres locales seront préservées et ne pourront être revêtues de ciment, enduit ou peinture.
- En cas de réfection de façades* en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries. En cas d'impossibilités techniques (briques friables ou gélives, ...), la mise en œuvre d'un enduit traditionnel est possible sous réserve de la préservation des entourages et des appuis de baies en pierre qui seront laissés apparents.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les soubassements de plus de 0.40 mètre de haut auront le même traitement que la partie habitable.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle de tout type et en ardoise avec pose en losange.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Le blanc et le blanc cassé.
- Les enduits ciment (laissé apparent ou peint) et tous types d'enduits imperméables.

Percements des parois extérieures

- La création d'ouvertures sur les bâtiments qui en sont insuffisamment pourvus est autorisée. Il pourra être dérogé aux caractéristiques indiquées ci-dessous (ordonnancement, format et taille des ouvertures ...) dans le cadre d'un projet de rénovation complète d'une construction ancienne pour la transformer en logements, notamment pour prendre en compte la volumétrie particulière du bâtiment et intégrer un projet d'architecture contemporaine respectueux du bâti ancien.
- Les nouveaux percements de façade ancienne sont réalisés dans le respect du mode constructif traditionnel (ordonnancement de la façade, positionnement et taille des ouvertures, encadrements, appuis et linteaux en pierre naturelle...).
- En façade sur rue, les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans le voisinage (une exception est autorisée pour les portes de garage).
- Le percement d'une porte de garage dans un bâtiment ancien devra être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

En cas de condamnation d'une ouverture existante,

- Si le percement doit être totalement effacé, le rebouchage devra être réalisé avec les mêmes matériaux et le même mode constructif que le bâtiment d'origine.
- Sinon, l'empreinte de l'ancien percement sera maintenue : conservation des linteau, appui et tableaux en pierre, rebouchage avec un léger décroché par enduit d'une teinte s'harmonisant avec la façade.

Menuiseries et fermetures extérieures

Les teintes des portes, fenêtres et volets seront issues du nuancier du PNR des Ardennes (consultable en mairie et sur le site du PNR). Elles pourront être choisies dans la totalité des teintes des palettes fenêtres, volets, portes et ferronneries (pages 6 et 7 du nuancier). Le blanc, le noir et tous les gris intermédiaires sont également autorisés.

Volets roulants

En construction neuve ou lors du changement simultané des fenêtres, les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre, sans coffre en saillie et d'une couleur uniforme identique à la fenêtre.

En cas de pose sur une construction existante sans changement de la fenêtre, les volets roulants sont autorisés s'ils respectent les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets seront posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter au maximum toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- La pose de parabole, bloc de climatisation, conduit de cheminée extérieur, pompe à chaleur ... ou autre élément technique important sur les façades* sur rue est interdite, même quand ces façades* ne sont pas à l'alignement*. Ces éléments techniques seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement* et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

• Toitures des constructions

Forme

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants de pente équivalente à celle des immeubles environnants.
- Le faîtage principal des constructions principales devra être parallèle à la voie.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et pour les garages, les annexes, les auvents, les abris de jardins, les constructions usage spécial ... d'une hauteur au faîtage* inférieure à 4 mètres.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées et les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence etc...
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les auvents, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc...
- Les eaux des toitures des façades sur rue implantées à l'alignement seront collectées par des gouttières ou chéneaux et traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, leur raccordement au réseau d'eaux pluviales est autorisé.
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" seront encastrés dans le plan de couverture, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux - teinte

- Les toitures teinte schiste devront rester teinte schiste.
- Les tôles ondulées et les bacs aciers sont interdits.

Matériaux de toiture autorisés :

- L'ardoise naturelle ou artificielle avec pose horizontale.
- Les tuiles terre cuite de teinte rouge ou tuile vieillie, notamment pour les réfections des toitures déjà en tuiles, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile ou pour les extensions* des bâtiments déjà couverts de tuiles.
- Les couvertures préformées en matériaux composites imitant l'ardoise rectangulaire de teinte schiste ou imitant les tuiles de teinte rouge ou vieilles. En cas de réfection de toiture, la teinte d'origine du bâtiment sera privilégiée.
- Le zinc pré-patiné, notamment sur les éléments de toiture à faible pente.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les vérandas, les abris de piscine, les verrières ...

Pour les ateliers, hangars, locaux techniques et annexes* les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques prépeintes ton schiste.

• Clôtures sur voies

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Les murs en pierre seront conservés.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les haies vives traditionnelles composées d'essences locales seront préservées.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

5.1.4 - DANS LE SECTEUR Ub

Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour l'architecture contemporaine et pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

• Caractéristiques architecturales des façades*

Parois extérieures

- Les constructions traditionnelles en pierres locales seront préservées et ne pourront être revêtues de ciment, enduit ou peinture.
- En cas de réfection de façades* en pierres, recouvertes d'enduit ou peintes, elles seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

maçonneries. En cas d'impossibilités techniques (briques friables ou gélives, ...), la mise en œuvre d'un enduit traditionnel est possible sous réserve de la préservation des entourages et des appuis de baies en pierre qui seront laissés apparents.

- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les soubassements de plus de 0.40 mètre de haut auront le même traitement que la partie habitable.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle non peinte et en ardoise avec pose en losange.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Le blanc et le blanc cassé.
- Les enduits ciment (laissé apparent ou peint) et tous types d'enduits imperméables.

Menuiseries et fermetures extérieures

Les teintes des portes, fenêtres et volets seront issues du nuancier du PNR des Ardennes (consultable en mairie et sur le site du PNR). Elles pourront être choisies dans la totalité des teintes des palettes fenêtres, volets, portes et ferronneries (pages 6 et 7 du nuancier). Le blanc, le noir et tous les gris intermédiaires sont également autorisés.

Volets roulants

En construction neuve ou lors du changement simultané des fenêtres, les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre, sans coffre en saillie et d'une couleur uniforme identique à la fenêtre.

En cas de pose sur une construction existante sans changement de la fenêtre, les volets roulants sont autorisés s'ils respectent les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets seront posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.
- Les coffres des volets seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter au maximum toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- La pose de parabole, bloc de climatisation, conduit de cheminée extérieur, pompe à chaleur ... ou autre élément technique important sur les façades* sur rue est interdite, même quand ces façades* ne sont pas à l'alignement*. Ces éléments techniques seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement* et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

• Toitures des constructions

Forme

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les terrasses aménagées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoir, transformateur, abri de pompe à essence, silo, etc...
- Les eaux des toitures des façades sur rue implantées à l'alignement seront collectées par des gouttières ou chéneaux et traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, leur raccordement au réseau d'eaux pluviales est autorisé.
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" seront encastrés dans le plan de couverture, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux - teinte

- Les toitures teinte schiste devront rester teinte schiste.
- Les tôles ondulées et les tôles galvanisées sont interdites.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Matériaux de toiture autorisés :

- L'ardoise naturelle ou artificielle avec pose horizontale.
- Les tuiles terre cuite de teinte rouge ou tuile vieillie, notamment pour les réfections des toitures déjà en tuiles, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile ou pour les extensions* des bâtiments déjà couverts de tuiles.
- Les couvertures préformées en matériaux composites imitant l'ardoise rectangulaire de teinte schiste ou imitant les tuiles de teinte rouge ou vieilles. En cas de réfection de toiture, la teinte d'origine du bâtiment sera privilégiée.
- Le zinc pré-patiné, notamment sur les éléments de toiture à faible pente.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les vérandas, les abris de piscine, les verrières ...

Pour les ateliers, hangars, locaux techniques et annexes* les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques prépeintes ton schiste.

• Clôtures sur voies

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Les murs en pierre seront conservés.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les haies vives traditionnelles composées d'essences locales seront préservées.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

5.1.5 - DANS LE SECTEUR Um

Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés :

- pour harmoniser les constructions sur l'ensemble du site y compris avec les bâtiments situés sur la commune voisine,
- pour l'architecture contemporaine,
- pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

• Caractéristiques architecturales des façades*

Parois extérieures

- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Le blanc est également autorisé en cohérence avec les constructions déjà existantes.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle non peinte et en ardoise avec pose en losange.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.

Volets roulants

En construction neuve ou lors du changement simultané des fenêtres, les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre, sans coffre en saillie et d'une couleur uniforme identique à la fenêtre.

En cas de pose sur une construction existante sans changement de la fenêtre, les volets roulants sont autorisés s'ils respectent les prescriptions suivantes :

- Les rails de guidages des volets seront posés contre la menuiserie de la fenêtre. Ils ne devront en aucun cas être posés dans l'alignement du nu du mur.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Les coffres des volets seront encastrés dans l'épaisseur du mur pour éviter au maximum toute saillie sur la façade.
- Les rails, coffres et volets seront d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre. Pour assurer une meilleure intégration, le coffre pourra éventuellement être de la couleur de la façade.

Eléments techniques

- La pose de parabole, bloc de climatisation, conduit de cheminée extérieur, pompe à chaleur ... ou autre élément technique important sur les façades* sur rue est interdite, même quand ces façades* ne sont pas à l'alignement*. Ces éléments techniques seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.

Toitures des constructions

Forme

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les terrasses aménagées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoir, transformateur, abri de pompe à essence, silo, etc...
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" seront encastrés dans le plan de couverture, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Matériaux - teinte

- Les toitures seront de teinte schiste
- Les tôles galvanisées sont interdites.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, les verrières ...

Clôtures sur voies

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin. Leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier). Ce nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

5.2 - PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR OU REQUALIFIER

Les éléments bâtis des secteurs Ua et Up et les anciens murs en pierre de toute la zone U sont protégés en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La démolition et la perturbation de ces éléments paysagers protégés sont soumises à autorisation en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

En dehors des voies de circulation, des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ajouré ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

6.2 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue avec un revêtement perméable.
- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, (bâtiment imposant, stockage et dépôt en plein air...) des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

6.3 - ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve localisés sur le règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La destruction et la perturbation de ces éléments protégés sont soumises à autorisation en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.7 : STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement. Cette règle ne s'applique pas en cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien ne permettant la réalisation du stationnement sans dénaturer celui-ci.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement. Cette règle ne s'applique pas en cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien ne permettant la réalisation du stationnement sans dénaturer celui-ci.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de sa localisation et de la nature de l'activité qui y sera exercée.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE U.8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79-2015 du 10 février 2015.

⇒ Accès

L'accès principal des constructions neuves doit pouvoir être adapté facilement pour en assurer l'accessibilité.

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, circulation des véhicules de livraison, de secours et de lutte contre l'incendie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, permettant une visibilité correcte pour la sortie du véhicule.

⇒ Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Elles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de livraison, de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

8.2 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES DE COLLECTE DES DECHETS

Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation et le demi-tour des véhicules de ramassage des ordures ménagères. A défaut, un espace de transit provisoire des ordures ménagères sera aménagé au début de la voie créée.

8.3 - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES PUBLIQUES

L'emplacement réservé n° 1 pour élargissement de la RD 34 - Route d'EVIGNY, au droit de la zone non construite sur la parcelle Y 343, sur une largeur maximale de 1 m qui sera ajustée après étude fine du projet d'aménagement.

ARTICLE U.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 - EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé ou un système de récupération des eaux pluviales), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement ou la dissimulation des réseaux et branchements est obligatoire.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

⇒ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

⇒ Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Dans les secteurs pentus ou un ruissellement peut être constaté, un drainage de ceinture des bâtiments et la plantation de haies perpendiculaire à la pente sont préconisés.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle :

- chaque projet de construction sera accompagné d'aménagements permettant soit la réutilisation soit l'infiltration sur place de l'eau de pluie issue des surfaces imperméabilisées.
- Si le sol en place ne permet pas une infiltration correcte pour une restitution dans le milieu naturel, il sera nécessaire de réaliser soit un sol reconstitué améliorant l'infiltration, soit un dispositif de stockage tampon des eaux pluviales. Ce dispositif de stockage devra permettre de maîtriser et réguler le déversement à faible débit dans le milieu superficiel ou en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement ou la dissimulation des réseaux et des branchements est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE II - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone équipée en périphérie à urbaniser en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur. Chacune des zones sera ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble, quand la défense incendie, la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées à l'intérieur de la zone par l'aménageur.

Elle comprend

- La zone 1AUa destinée à accueillir des logements adaptés notamment à une population vieillissante.
- La zone 1AUb au bâti moyennement dense de type pavillonnaire similaire à la zone Ub.

La zone 1AUa contient des éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique à préserver et mettre en valeur pour des motifs écologiques et paysagers au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la haie bordant le chemin du Pâquis.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas interdites dans l'article 2 sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et selon les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sont autorisés également, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les clôtures,
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

ARTICLE 1AU.2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES INTERDICTIONS OU LIMITATIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés (la haie bordant le chemin du Pâquis) sont soumises à autorisation en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Les constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les industries,
- les entrepôts,
- les centres de congrès et d'exposition.

Les activités et installations suivantes sont interdites :

- le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement.
- les châssis et serres de plus de 2.50 m de haut,
- les terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts* de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de 100 m² de superficie,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique,
- les carrières
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes de plus de trois mois consécutifs ou non.

Les activités et installations suivantes sont limitées :

Dans la zone 1AUa, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE 1AU.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans la zone 1AUa, les constructions seront adaptées à une population vieillissante en respectant les Orientations d'Aménagement et de programmation.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les constructions de la zone 1AUa respecteront les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer la cohérence et l'homogénéité des constructions de la zone.

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le rez-de-chaussée des nouvelles constructions sera situé approximativement au niveau du terrain naturel* pour éviter tout mouvement de terrain inutile. Il pourra néanmoins se rapprocher du niveau de la voie le desservant pour assurer son accessibilité.

4.1.1 - Dans le secteur 1AUa

- la hauteur maximale au-dessus du terrain naturel* d'une construction ne peut excéder un étage droit ou partiel au-dessus du rez-de-chaussée.
- la hauteur des annexes* mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

4.1.2 - Dans le secteur 1AUp

- la hauteur maximale au-dessus du terrain naturel* d'une construction à usage d'habitation ou de bureau ne peut excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée. Pour les combles, une hauteur d'encuvement* d'un mètre maximum est autorisée.
- la hauteur des autres constructions (commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, artisanat ou entrepôt compatibles avec les zones habitées* ...) mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 6.50 mètres.
- la hauteur des annexes* mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dérogation de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, en cas de division d'une unité foncière*, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

4.2.1 - Dans le secteur 1AUa

- L'implantation des constructions respectera les Orientations d'aménagement et de Programmation du secteur.
- Les façades* avant des constructions principales doivent être édifiées à l'alignement* des voies, ou avec un recul maximum de trois mètres.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les annexes.
- Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles dans le cadre d'un projet d'ensemble respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2.2 - Dans le secteur 1AUp

Néant

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dérogation de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, en cas de division d'une unité foncière*, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

4.3.1 - Dans le secteur 1AUa

- Les constructions principales doivent être édifiées le long d'au moins une limite séparative.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance à la limite séparative doit être au moins de deux mètres.

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles dans le cadre d'un projet d'ensemble respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3.2 - Dans le secteur 1AUp

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
- Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance à la limite séparative doit être au moins de trois mètres.
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en limite de propriété* en tout point du bâtiment, n'excède pas une hauteur de 3.50 m.

Des ajustements aux implantations prévues ci-dessus sont possibles pour :

- adosser le bâtiment à un bâtiment édifié simultanément en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier
- faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels...

4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

4.4.1 - Dans le secteur 1AUa

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

4.4.2 - Dans le secteur 1AUp

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU.5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

• Dispositions générales

- Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère au secteur.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande du projet.
- Les matériaux utilisés pour les extensions* ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Dans le secteur 1AUa, les volumes sont simples et sans décrochés inutiles (lucarne, tour, fronton ...)

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés :

- dans le secteur 1AU_p, pour l'architecture contemporaine
- dans toute la zone 1AU : pour les constructions encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

- **Caractéristiques architecturales des façades***

Parois extérieures

- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin.
Dans le secteur 1AU_a, leur teinte sera choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier).
Dans le secteur 1AU_p, leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier).
Le nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.
- Les soubassements de plus de 0.40 mètre de haut auront le même traitement que la partie habitable.

Sont interdits :

- Les bardages en ardoise avec pose en losange.
- Dans le secteur 1AU_a : Les bardages en tôle de tout type
- Dans le secteur 1AU_p : Les bardages en tôle non peinte
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Le blanc et le blanc cassé.
- Les enduits ciment (laissé apparent ou peint) et tous types d'enduits imperméables.

Menuiseries et fermetures extérieures

Les teintes des portes, fenêtres et volets seront issues du nuancier du PNR des Ardennes (consultable en mairie et sur le site du PNR). Elles pourront être choisies dans la totalité des teintes des palettes fenêtres, volets, portes et ferronneries (pages 6 et 7 du nuancier). Le blanc, le noir et tous les gris intermédiaires sont également autorisés.

Volets roulants

Les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre, sans coffre en saillie et d'une couleur uniforme identique à la fenêtre.

Éléments techniques

- La pose de parabole, bloc de climatisation, conduit de cheminée extérieur, pompe à chaleur ... ou autre élément technique important sur les façades* sur rue est interdite, même quand ces façades* ne sont pas à l'alignement*. Ces éléments techniques seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 15 cm de l'alignement* et leur sortie devra être à moins de 50 cm ou à plus de 2.00 m du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.

- **Toitures des constructions**

Forme

- Les eaux des toitures des façades sur rue implantées à l'alignement seront collectées par des gouttières ou chéneaux et traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, leur raccordement au réseau d'eaux pluviales est autorisé.
- Les châssis d'éclairage en toiture type "velux" seront encastrés dans le plan de couverture, sauf impossibilité technique.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Dans le secteur 1AU_a

- Les constructions principales seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants de pente équivalente à celle des immeubles environnants.
- Le faîtage des constructions principales sera parallèle à la voie.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et pour les garages, les annexes, les auvents, les abris de jardins, les constructions usage spécial ... d'une hauteur au faîtage* inférieure à 3.50 mètres.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées et les constructions à usage spécial ...
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les auvents

Dans le secteur 1AUp

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les toitures végétalisées, les terrasses aménagées, les projets d'architecture contemporaine et les constructions à usage spécial tels que réservoir, transformateur, abri de pompe à essence, silo, etc...

Matériaux - teinte

- Les tôles ondulées et les tôles galvanisées sont interdites.

Matériaux de toiture autorisés :

- L'ardoise naturelle ou artificielle avec pose horizontale.
- Les tuiles terre cuite de teinte rouge ou tuile vieillie.
- Les couvertures préformées en matériaux composites imitant l'ardoise rectangulaire de teinte schiste ou imitant les tuiles de teinte rouge ou vieilles.
- Le zinc pré-patiné, notamment sur les éléments de toiture à faible pente.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides pour les vérandas, les abris de piscine, les verrières ...

Pour les ateliers, hangars, locaux techniques et annexes* les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques prépeintes ton schiste.

• **Clôtures sur voies**

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m.
- Les enduits seront teintés dans la masse et grattés fin ou talochés fin.

Dans le secteur 1AUa, leur teinte sera choisie parmi celles du nuancier du PNR des Ardennes dans les gammes "jaune" ou "doré" adaptées à la pierre locale (page 5 du nuancier).

Dans le secteur 1AUp, leur teinte sera choisie parmi toutes celles du nuancier du PNR des Ardennes (pages 4 et 5 du nuancier).

Le nuancier est consultable en mairie et sur le site du PNR.

- Les haies vives traditionnelles composées d'essences locales seront préservées.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales.
- Pour les haies, les essences ornementales ou locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

ARTICLE 1AU.6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

En dehors des voies de circulation, des revêtements perméables (pavés, graviers, dalles végétalisées, stabilisé, bois ajouré ...) sont utilisés prioritairement pour les surfaces libres aménagées (stationnement, terrasse...)

6.2 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue avec un revêtement perméable.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, (bâtiment imposant, stockage et dépôt en plein air...) des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

6.3 - ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

La haie bordant le chemin du Pâquis est protégée pour des motifs écologiques et paysagers en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sa suppression totale est interdite. Cependant, un accès unique pour la zone 1AUa pourra y être réalisé.

ARTICLE 1AU.7 : STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Dans le secteur 1AUa, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Dans le secteur 1AUb, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions, le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de sa localisation et de la nature de l'activité qui y sera exercée.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AU.8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79-2015 du 10 février 2015.

⇒ Accès

Dans le secteur 1AUa : L'accès principal des constructions neuves doit respecter les normes d'accessibilité.

Dans le secteur 1AUp : L'accès principal des constructions neuves doit pouvoir être adapté facilement pour en assurer l'accessibilité.

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, circulation des véhicules de livraison, de secours et de lutte contre l'incendie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, permettant une visibilité correcte pour la sortie du véhicule.

⇒ Voies nouvelles

Les caractéristiques des voies nouvelles respecteront les Orientations d'Aménagement et de programmation.

Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Elles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de livraison, de secours et de lutte contre l'incendie.

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

8.2 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES DE COLLECTE DES DECHETS

Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à permettre la circulation et le demi-tour des véhicules de ramassage des ordures ménagères. A défaut, un espace de transit provisoire des ordures ménagères sera aménagé au début de la voie créée.

ARTICLE 1AU.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les réseaux sont conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone. Cependant seuls les équipements propres à la zone 1AU seront à la charge de l'aménageur.

9.1 - EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé ou un système de récupération des eaux pluviales), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des réseaux et branchements est obligatoire.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

⇒ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle ou par un passage négocié sur un terrain privé.

⇒ Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Dans les secteurs pentus ou un ruissellement peut être constaté, un drainage de ceinture des bâtiments et la plantation de haies perpendiculaire à la pente sont préconisés.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle :

- chaque projet de construction sera accompagné d'aménagements permettant soit la réutilisation soit l'infiltration sur place de l'eau de pluie issue des surfaces imperméabilisées.
- Si le sol en place ne permet pas une infiltration correcte pour une restitution dans le milieu naturel, il sera nécessaire de réaliser soit un sol reconstitué améliorant l'infiltration, soit un dispositif de stockage tampon des eaux pluviales. Ce dispositif de stockage devra permettre de maîtriser et réguler le déversement à faible débit dans le milieu superficiel ou en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE III - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole.

Elle comprend

- un secteur agricole Ac constructible.
- un secteur agricole Ab correspondant à des réservoirs de biodiversité où toutes les constructions et activités sont interdites.
- un secteur agricole Ap correspondant à des zones à protéger pour des raisons paysagères, où toutes les constructions et activités sont interdites.

La zone A contient des éléments à préserver et mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des éléments de la zone Ab concourant à la biodiversité.
- des haies identifiées sur le règlement graphique
- des ruisseaux et des talwegs et leur ripisylve identifiés sur le document graphique.

La zone A contient des chemins et sentiers à conserver et rétablir au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des chemins identifiés sur le règlement graphique.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A 304, figurée sur le règlement graphique, des normes d'isolation acoustique sont imposées, en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2021-163 du 24 mars 2021, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau national.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1.1 - Dans le secteur Ac

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- les clôtures,
- le commerce de gros lié à l'agriculture,
- les entrepôts liés à l'agriculture.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kW.
- les changements de destination ou de sous destination compatibles avec la destination du secteur,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous destination incompatible avec la destination du secteur,

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

Les constructions et installations suivantes sont autorisées si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, si elles sont liées à une exploitation agricole et uniquement sur le site de cette exploitation :

- les logements strictement nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole,
- l'artisanat et le commerce de détail des produits de la ferme.

1.2 - Dans le secteur Ab

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les abris nécessaires aux animaux dans le cadre notamment de l'éco-pâturage permettant l'entretien des espaces. Leur superficie est limitée à 15 m².
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole ni avec la protection du réservoir de biodiversité et qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.
- les installations nécessaires au fonctionnement du lagunage,
- les clôtures,
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kV.

1.3 - Dans le secteur Ap

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les abris nécessaires aux animaux dans le cadre notamment de l'éco-pâturage permettant l'entretien des espaces. Leur superficie est limitée à 15 m².
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, si leur impact sur le paysage est limité et s'ils ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.
- les clôtures,
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kV.
- les changements de destination ou de sous destination compatibles avec la destination du secteur,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous destination incompatible avec la destination du secteur,
- l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

ARTICLE A.2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES INTERDICTIONS OU LIMITATIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les chemins et sentiers identifiés sur le règlement graphique doivent être conservés conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- La destruction et la perturbation des éléments environnementaux protégés indiqués au règlement graphique (les éléments de la zone Ab concourant à la biodiversité, Les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve répertoriés) sont soumises à autorisation en application des articles L.151-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme.
- Sur 250 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A 304, des mesures d'isolement acoustique sont imposées en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2021-163 du 24 mars 2021, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau national.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination incompatibles avec la destination de la zone.
- Le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement.
- Les constructions implantées à moins de dix mètres des berges des ruisseaux existants.

ARTICLE A.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, de restauration, d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur maximale au dessus du sol initial d'une construction ne peut excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée. Pour les combles, une hauteur d'encuvement* d'un mètre maximum est autorisée.

Pour les autres constructions : néant.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'alignement* des voies.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance d'une construction à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A.5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - Pour les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, de restauration, d'artisanat et de commerce de détail liés à l'agriculture :

- Les rénovations et constructions neuves respecteront les règles de la zone Ub.

5.1.2 - Pour les autres constructions :

- Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère au secteur.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain, au traitement soigné des espaces végétalisés et des plantations entourant les bâtiments
- Le blanc, le blanc cassé, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdits
- Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte

• Caractéristiques architecturales des façades* - Parois extérieures

- Les parois seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Les parois des hangars agricoles seront habillées de bardage bois.
- Les bardages devront commencer à 0.80 mètre du sol maximum

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Sont interdits :

- Les bardages en tôle ou en bacs acier.
- Les bardages en ardoise avec pose en losange.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.

- **Toitures des constructions**

- Les toitures seront à deux ou plusieurs versants.
- Les faitages principaux des constructions seront parallèles aux courbes de niveau.
- Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les adjonctions limitées des bâtiments existants.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés.
- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoir, transformateur, abri de pompe à essence, silo...
- Les couvertures seront de teinte schiste, sauf incompatibilité technique avec l'activité exercée.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les vérandas, verrières, serres ...
- Les tôles non peintes et les tôles galvanisées sont interdites.

- **Clôtures sur voies**

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- Les haies vives traditionnelles composées d'essences locales seront préservées.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les tôles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).

ARTICLE A.6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, (bâtiment imposant, stockage et dépôt en plein air...) des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

6.2 - MAINTIEN OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les éléments de la zone Ab concourant à la biodiversité, notamment les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve sont protégés.

6.3 - ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve localisés sur le règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La destruction et la perturbation de ces éléments protégés sont soumises à autorisation.

ARTICLE A.7 : STATIONNEMENT

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A.8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79-2015 du 10 février 2015.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

8.2 - VOIES, SENTIERS, ITINERAIRES CYCLABLES A MODIFIER, CREER OU CONSERVER

Les chemins localisés sur le règlement graphique sont à conserver et rétablir au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression ou leur annexion sont interdites.

ARTICLE A.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 - EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé ou un système de récupération des eaux pluviales), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

Pour les constructions à usage agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

L'enfouissement des nouvelles lignes électriques inférieures à 50 kV est obligatoire.

L'enfouissement des lignes électriques existantes inférieures à 50 kV doit être mis en œuvre dès que des travaux de génie civil dans le secteur permettent de préparer ou d'intégrer leur enfouissement.

En application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme, le renforcement du réseau électrique éventuellement nécessaire pour desservir l'opération projetée sera à la charge du pétitionnaire. A défaut, le permis pourra être refusé.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

⇒ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire lorsque celui-ci sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

⇒ Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Dans les secteurs pentus où un ruissellement peut être constaté, un drainage de ceinture des bâtiments et la plantation de haies perpendiculaire à la pente sont préconisés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle :

- chaque projet de construction sera accompagné d'aménagements permettant soit la réutilisation soit l'infiltration sur place de l'eau de pluie issue des surfaces imperméabilisées.
- Si le sol en place ne permet pas une infiltration correcte pour une restitution dans le milieu naturel, il sera nécessaire de réaliser soit un sol reconstitué améliorant l'infiltration, soit un dispositif de stockage tampon des eaux pluviales. Ce dispositif de stockage devra permettre de maîtriser et réguler le déversement à faible débit dans le milieu superficiel ou en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE V - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend :

- un secteur naturel de jardin Nj où les abris de jardin sont autorisés,
- un secteur naturel déjà habité Nh permettant de gérer les constructions existantes,
- un secteur naturel Nb correspondant à des réservoirs de biodiversité où toutes les constructions et activités sont interdites.
- un secteur naturel comportant des vergers Nv, inconstructible à protéger, où toutes les constructions et activités sont interdites.

La zone N contient des éléments à préserver et mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des éléments de la zone Nb concourant à la biodiversité et notamment l'espace central du village.
- des vergers de la zone Nv.
- des haies identifiées sur le règlement graphique
- des ruisseaux et des talwegs et leur ripisylve localisés sur le règlement graphique.

La zone N contient des chemins et sentiers à conserver et rétablir au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des chemins identifiés sur le règlement graphique.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE N.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1.1 - Dans le secteur Nh

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- les châssis et serres de moins de 2.50 mètres de haut,
- les piscines liées aux habitations existantes.
- les clôtures,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de taille limitée, sans apport de population, qui ne portent pas atteinte aux espaces naturels et qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination du secteur,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

1.2 - Dans le secteur Ni

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- Sur les unités foncières non bâties, un abri de jardin d'une superficie maximale de 15 m². Il ne sera autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière*. Quand le terrain est loué, un abri de jardin par locataire est autorisé.
- les châssis et serres de moins de 2.50 m de haut.
- les annexes* des habitations existantes,
- les piscines formant dépendances d'habitations existantes,
- l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- les clôtures,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de taille limitée, sans apport de population, qui ne portent pas atteinte aux espaces naturels et qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination du secteur,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant aux maximum les règles de la section II.

1.3 - Dans le secteur Nv

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les clôtures,
- les abris nécessaires aux animaux dans le cadre notamment de l'éco-pâturage permettant l'entretien des espaces. Leur superficie est limitée à 15 m².
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne portent pas atteinte aux espaces naturels ni aux vergers et qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kV.

1.4 - Dans le secteur Nb

Les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- les clôtures,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population qui ne portent pas atteinte aux espaces naturels, ne contrarient pas la protection du réservoir de biodiversité et qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux. Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas à ces ouvrages
- les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kV.

ARTICLE N.2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES INTERDICTIONS OU LIMITATIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- La destruction et la perturbation des éléments environnementaux protégés indiqués au règlement graphique (les éléments de la zone Nb concourant à la biodiversité, les vergers de la zone Nv, les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve localisés) sont soumises à autorisation en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les chemins et sentiers identifiés sur le règlement graphique doivent être conservés conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Leur continuité doit être maintenue.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements sont interdits. (article L.113-2 du code de l'urbanisme).

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination incompatibles avec la destination du secteur concerné.
- Le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement.
- Les constructions implantées à moins de dix mètres des berges des ruisseaux existants.

ARTICLE N.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nj :

La hauteur des constructions autorisées mesurée à partir du terrain naturel* jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 2.50 mètres.

Dans le secteur Nh :

- La hauteur des extensions* autorisées doit être au maximum celle de la construction agrandie.
- La hauteur des annexes* jusqu'à l'égout de toiture* ne doit pas excéder 2.50 mètres.

Dans le reste de la zone :

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Nj :

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement* des voies.

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement*, leur recul par rapport à la voie doit être au moins de 2 mètres.

Dans le secteur Nh :

Les façades avant des extensions* et annexes* autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement* des voies ou être édifiées sur le même alignement que la construction existante.

Dans le reste de la zone :

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement* des voies.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur Nj :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Si elles ne sont pas implantées en limite, leur distance à la limite séparative doit être au moins de 2 mètres.

Dans le secteur Nh :

Les extensions* et annexes* autorisées doivent être édifiées à 4 mètres au moins de la limite séparative ou être implantées en continuité de la construction existante.

Dans le reste de la zone :

La distance d'une construction à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur Nj :

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Dans le reste de la zone :

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N.5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain, au traitement soigné des espaces végétalisés et des plantations entourant les bâtiments

Dans le secteur Nh :

- Les constructions respecteront les règles de la zone Ub.

Dans les secteurs Nj, Nb et Nv :

- Les couvertures seront de teinte schiste.
- Les parois seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Elles seront principalement en bois ou habillées de bardage bois.
- Le verre ou les matériaux transparents ou translucides sont autorisés pour les serres, les abris de piscine, les verrières ...
- Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte
- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales : charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Les tôles.
- Le blanc et le blanc cassé, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus.
- Les éléments de clôture préfabriqués en ciment (ensembles constitués de plaques et poteaux).
- Les toitures terrasses, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoir, transformateur, silo...

5.2 - PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR OU REQUALIFIER

L'espace central du village situé en secteur Nb et les haies le bordant sont protégés en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sa perturbation et sa modification sont soumises à autorisation.

ARTICLE N.6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIR**

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Les nouvelles plantations et les haies seront composées de préférence d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ... Les haies continues de résineux sont à proscrire.

6.2 - MAINTIEN OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les éléments de la zone Nb concourant à la biodiversité, notamment la zone humide de l'espace central du village, les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve sont protégés.

6.3 - ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les éléments suivants sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les haies, les ruisseaux et les talwegs et leur ripisylve localisés sur le règlement graphique
- Les vergers des secteurs Nv
- L'espace central du village
- Les boisements protégés par un espace boisé classé

La destruction et la perturbation de ces éléments protégés sont soumises à autorisation.

ARTICLE N.7 : STATIONNEMENT

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N.8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79-2015 du 10 février 2015.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols autorisé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

8.2 - VOIES, SENTIERS, ITINERAIRES CYCLABLES A MODIFIER, CREER OU CONSERVER

Les chemins localisés sur le règlement graphique sont à conserver et rétablir au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression ou leur annexion sont interdites.

ARTICLE N.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 - EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée par captage, forage ou puits particulier, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et par le décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé. Pour les constructions à usage collectif ou agro-alimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé ou un système de récupération des eaux pluviales), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique)

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

L'enfouissement des nouvelles lignes électriques inférieures à 50 kV est obligatoire.

L'enfouissement des lignes électriques existantes inférieures à 50 kV doit être mis en œuvre dès que des travaux de génie civil dans le secteur permettent de préparer ou d'intégrer leur enfouissement.

En application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme, le renforcement du réseau électrique éventuellement nécessaire pour desservir l'opération projetée sera à la charge du pétitionnaire. A défaut, le permis pourra être refusé.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle, même en cas d'assainissement individuel.

Dans les secteurs d'assainissement individuel, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

⇒ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, le raccordement au réseau par tout moyen est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées y compris par une pompe de relevage ou de refoulement individuelle.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant n'est pas raccordé à un système d'épuration, l'installation individuelle est obligatoire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement sera obligatoire lorsque celui-ci sera réalisé.

Le SPANC a en charge le contrôle de la bonne conception, de la réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

⇒ Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Dans les secteurs pentus où un ruissellement peut être constaté, un drainage de ceinture des bâtiments et la plantation de haies perpendiculaire à la pente sont préconisés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales sur les fonds inférieurs.

L'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie est recommandé.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle :

- chaque projet de construction sera accompagné d'aménagements permettant soit la réutilisation soit l'infiltration sur place de l'eau de pluie issue des surfaces imperméabilisées.
- Si le sol en place ne permet pas une infiltration correcte pour une restitution dans le milieu naturel, il sera nécessaire de réaliser soit un sol reconstitué améliorant l'infiltration, soit un dispositif de stockage tampon des eaux pluviales. Ce dispositif de stockage devra permettre de maîtriser et réguler le déversement à faible débit dans le milieu superficiel ou en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

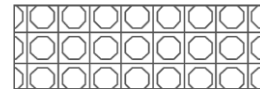
L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

TITRE III - TERRAINS CLASSES COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

Il s'agit de secteurs boisés qu'il importe de protéger ou de créer en les soumettant aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés sont figurés au règlement graphique par le graphisme suivant :



Extraits du code de l'urbanisme :

CHAPITRE III : ESPACES PROTEGES

SECTION 1 : ESPACES BOISES

SOUS-SECTION 1 : CLASSEMENT ET EFFETS DU CLASSEMENT

Article L.113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

SOUS-SECTION 2 : MESURES DE COMPENSATION DU CLASSEMENT

Article L.113-3

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

- 1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;
- 2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

Article L.113-4

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Article L.113-5

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

SOUS-SECTION 3 : OUVERTURE AU PUBLIC

Article L.113-6

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Article L.113-7

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

TITRE IV - EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont figurés au règlement graphique par le graphisme suivant :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	description	superficie	bénéficiaire
1	Elargissement de la RD 34 pour aménagement et création de trottoir	115 m²	commune

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article L.151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

DROIT DE DELAISSEMENT

Article L.152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. ...

Article L.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Article L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L.102-13 et L.424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.242-1 à L.242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement