

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
CHALANDRY ELAIRE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION 3**

**ANNEXE A LA
DELIBERATION DU
16.05.2024**

CACHET

SIGNATURE DU MAIRE

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	07.05.1974	17.11.1979	01.09.1980
ELABORATION DU PLU	21.01.2000	22.10.2004	16.09.2005
MISE A JOUR			15.01.2007
MODIFICATION SIMPLIFIEE			21.01.2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE			31.03.2016
MODIFICATION 3			

**EXTRAITS DU REGLEMENT
Zones U et 1AU et articles modifiés**

3p-M3

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine déjà équipée.

Elle comprend :

- un secteur Ua correspondant au centre ancien de Chalandry et à un petit secteur d'Elaire. Le caractère ancien des constructions devra y être préservé.
- un secteur Ub d'habitat comprenant des constructions de type pavillonnaire.
- un secteur Uc, urbain mais dont le développement est actuellement bloqué par une exploitation agricole.
- un secteur Ui inondable.
- un secteur Up correspondant à un ensemble ancien bâti à l'entrée de Chalandry, où sont uniquement autorisées la rénovation et l'extension de l'existant dans le respect du bâti ancien.
- un secteur Uz destiné à l'industrie et l'artisanat.

Le secteur Ui correspond à la zone inondable du PPR approuvé le 1^{er} décembre 2003. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Les secteurs Ua et Up ont un intérêt patrimonial particulier du fait de leurs constructions anciennes caractéristiques. Ils forment donc un secteur à protéger et à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1 7° du code de l'urbanisme.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2000, de part et d'autre de la route départementale n° 764, dans une bande de 100 mètres en dehors de la zone agglomérée et de 30 mètres dans la zone agglomérée, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées, suivant le tracé indiqué au plan des informations utiles par un trait en forme de vagues.

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 3000 m² ou plus, doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

- Dans le secteur Ui, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

1.1 - Dans toute la zone U sauf le secteur Uz

Sont interdits :

- les bâtiments industriels
- les exploitations agricoles
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- le camping à la ferme
- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation
- les carrières
- les installations techniques de téléphonie privée
- les dépôts de déchets et d'ordures ménagères

- les installations et travaux divers suivants :
 - dépôt de véhicules non lié à une activité
 - parc d'attraction
 - garage collectif de caravanes

Dans le secteur Uc : sont interdites également toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation à moins de 50 mètres des bâtiments d'élevage existants.

Dans le secteur Up : sont interdites également toutes les transformations des bâtiments qui ne respectent pas le caractère ancien originel du bâti.

Dans le secteur Ui : Les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

1.2 - Dans le secteur Uz

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hôtellerie, d'hébergement ou de restauration
- les exploitations agricoles
- les équipements de loisirs ou liés au tourisme
- les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les fermes auberges
- le camping à la ferme
- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation
- les carrières
- les dépôts d'ordure ménagère
- les installations et travaux divers suivants :
 - dépôt de véhicules non lié à une activité
 - parc d'attraction
 - aire de jeux et de sport.

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels:

- Dans le secteur Ui, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Dans les secteurs Ua et Up les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, en application du 7° de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone

Nonobstant les dispositions de l'article U.1, sont autorisés :

- les équipements **d'intérêt collectif et services** publics.
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

2.2 - Dans le secteur Up

Les transformations, extensions, reconstructions et annexes autorisées devront préserver le caractère ancien originel du bâti.

2.3 - Dans le secteur Ui

Les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

2.4 - Dans le secteur Uz

Nonobstant les dispositions de l'article U.1, sont également autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités.

Article U.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent occasionner la moindre gêne à la circulation et permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

3.2 - Voies nouvelles

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

Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

Dans toute la zone sauf le secteur Uz :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

Zone Ub lieudit Le Plançon : Une liaison uniquement piétonne et cyclable devra être assurée entre le lotissement du Tilleul et la zone 1AUa Des Perux.

Dans le secteur Uz :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 10 mètres, avec chaussée de 7 mètres.
- Voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme minimum de 7 mètres.

Article U.4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Zone inondable Ui

Toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, notamment :

- les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques
- les postes de transformation
- les installations de chauffage et d'eau chaude.

4.2 - Alimentation en eau

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.3 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle quand les réseaux au droit de la parcelle seront en séparatif.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

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 des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains ou dissimulés en façade.

Article U.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie ~~minimale~~ des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées ~~sera de 500 m² minimum pour~~ **devra** permettre l'installation d'un assainissement autonome. ~~En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.~~

Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

6.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Les façades avant des constructions doivent soit :

- être édifiées dans le prolongement des façades des constructions voisines,
- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

6.3 - Dans le secteur Uz

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

7.1 - Dans les secteurs Ua et Up

a - Implantation en limite

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Quand il existe un ensemble bâti continu,

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.
- Si la parcelle a une largeur inférieure à 10 mètres les constructions principales doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

7.2 - Dans les secteurs Ub Uc et Ui

a - Implantation en limite

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative,

- si leur hauteur à l'égout de toiture du bâtiment n'excède pas, en limite de propriété, une hauteur de 3.5 mètres
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément ou à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

Des implantations sur les deux limites séparatives sont possibles pour :

- respecter un ensemble bâti continu existant
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

7.3 - Dans le secteur Uz***a - Implantation en limite***

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Article U.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**8.1 - Dans toute la zone sauf le secteur Uz**

La distance entre deux ~~constructions~~ bâtiments doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre ~~éclairant une pièce d'habitation ou de travail~~, la distance entre les deux ~~constructions~~ bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2 - Dans le secteur Uz

La distance entre deux ~~constructions~~ bâtiments doit être au moins égale à 5 mètres.

Article U.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article U.10 - Hauteur maximale des constructions**10.1 - Dans toute la zone sauf le secteur Uz**

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Toutefois Dans les secteurs Ua et Up, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur de cette construction devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.2 - Dans le secteur Uz

Néant.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Article R.111.21 du code de l'urbanisme "*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à*

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 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.
- 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 ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

- Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Toitures

Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront au moins deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~• Les extensions en pignon auront une toiture aux versants parallèles à ceux de la toiture de la construction principale.~~
- ~~• Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.
- Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de piscine, silos, etc...
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Le faîtage sera parallèle à la voie.

Teinte

- ~~• Le retour à l'ardoise est recommandé.~~

Sont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste.
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- les tuiles terre cuite ~~petit moule~~ de ton tuile vieillie, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile.
- ~~pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi~~ **ne seront pas recouvertes.**
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.
- Les enduits seront de ton pierre locale.
- Les annexes pourront être en bois de teinte foncée

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les bardages en tôle,

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.
- ~~• Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.~~

Clôtures sur voies

- Les murs en pierre seront conservés.

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ **2 mètres**.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Toitures

Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront deux ou plusieurs versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~• Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.~~
- ~~• Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- **Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.**
- **Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.**
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, **abris de piscine**, silos, etc...

Teinte

Sont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge vieilli ou brun vieilli,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- ~~- pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi.~~ **ne seront pas recouvertes.**
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les bardages en tôle,

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ **2 mètres**.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.3 - Dans le secteur Uz

Dispositions générales

- Une attention particulière devra être portée :
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise... seront regroupés dans un "muret technique" à l'entrée du terrain.

Toitures

Forme : Les toitures terrasses sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires.
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- les bardages en tôle non peinte.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article U.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

12.1 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

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.
- 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 son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

12.2 - Dans le secteur Uz

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Article U.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE II - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser, généralement par des opérations d'ensemble.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa ~~réservé à l'habitat, où la densité est peu élevée~~ où des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées.
- un secteur 1AUb, où les constructions au coup par coup sont autorisées.
- un secteur 1AUe, réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics

En vertu de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2000, de part et d'autre de la route départementale n° 764, dans une bande de 100 mètres en dehors de la zone agglomérée et de 30 mètres dans la zone agglomérée, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées, suivant le tracé indiqué au plan des informations utiles par un trait en forme de vagues.

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 3000 m² ou plus, doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions de toutes natures
- les exploitations agricoles
- les installations à nuisance
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- le camping à la ferme
- les terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation.
- les carrières
- les installations techniques de téléphonie privée
- les dépôts de déchets et d'ordures ménagères
- les installations et travaux divers suivants :
 - dépôt de véhicules non lié à une activité,
 - parc d'attraction,
 - garage collectif de caravanes,
 - affouillement et exhaussement du sol.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

2.1 - Dans toute la zone

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2 - Dans toute la zone excepté les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 10 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage de commerce, bureau, service et leurs annexes
- les équipements d'hôtellerie, hébergement, restauration et leurs annexes
- les équipements liés au tourisme et aux loisirs et leurs annexes
- les constructions à usage artisanal et leurs annexes compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ~~- les installations industrielles classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration compatibles avec le voisinage des zones habitées.~~
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

2.3 - Dans le secteur 1AUa

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 3 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage de commerce, bureau, service et leurs annexes
- les équipements liés au tourisme et aux loisirs et leurs annexes
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

2.4 - Dans le secteur 1AUb

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage de commerce, bureau, service et leurs annexes
- les équipements liés au tourisme et aux loisirs et leurs annexes
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

2.5 - Dans le secteur 1AUe

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (constructions destinées à assurer une mission de service public)
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale type accueil petite enfance, services sociaux ...
- les salles d'art et de spectacles
- les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive
- les autres équipements recevant du public type salle polyvalente ...

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils sont liés à un établissement public listé ci-dessus :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements publics du secteur.
- les commerces, bureaux, services, les équipements de loisirs, d'hôtellerie, d'hébergement, de restauration, les constructions à usage artisanal, et leurs annexes
- ~~- les installations industrielles classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration compatibles avec le voisinage des zones habitées~~

- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent occasionner la moindre gêne à la circulation et permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimale de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Zone 1AU lieudit La Grosse Borne : Aucune sortie particulière ne sera réalisée sur la RD 764 ~~et sur la future voie de transit entre la RD 764 et la RD 49.~~

Zone 1AUa lieudit La Fosse des Mineurs : Aucune sortie particulière ne sera réalisée sur la RD 49.

3.2 - Voies nouvelles

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

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voie principale ~~de transit de la zone de la Grosse Borne~~ reliant la RD 764 et la RD 49 : ~~les orientations d'aménagement particulières seront respectées, le long de la zone de la Grosse Borne et traversant la zone 2AU : largeur de plate-forme minimum de 16 mètres, avec chaussée minimum de 6 mètres.~~
- Autres voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de ~~10-9~~ mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Zone 1AU lieudit La Grosse Borne : Le ~~principe du~~ bouclage de la voirie entre les routes départementale 764 et 49 devra être assuré. Le tracé ~~respectera les Orientations d'Aménagement Particulières~~ ~~passera en limite de zone Ap et par le chemin dit des Ayvelles à Boutancourt dans la zone 2AU attenante.~~

~~Zone 1AUa lieudit Monpréaux : Le bouclage de la voirie entre la voie communale n° 2 et l'impasse desservant les constructions existantes devra être assuré.~~

Zone 1AUa lieudit Les Perux : Une liaison uniquement piétonne et cyclable devra être assurée entre la voie ~~la voie~~ communale n° 2 et la zone Ub du Plançon en bout du lotissement du Tilleul.

Zone 1AUa lieudit La Fosse des Mineurs : Une liaison uniquement piétonne et cyclable devra être assurée entre la voie de desserte de la zone et la ruelle Thiéry à Chalandry.

Article 1AU.4 - Desserte par les réseaux

Tous les réseaux doivent être 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 1AU.

4.1 - Alimentation en eau potable

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

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

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

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 des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les lignes et branchements seront souterrains.

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

~~5.1 - Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa~~

Superficie minimale justifiée par l'assainissement

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie ~~minimale~~ des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées ~~sera de 500 m² minimum pour~~**devra** permettre l'installation d'un assainissement autonome. ~~En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.~~

~~5.2 - Dans le secteur 1AUa~~

Superficie minimale justifiée par l'aspect paysager

~~La superficie minimum des terrains constructibles destinés à l'habitation est de 1000 m². Cette superficie permet de conserver une unité dans l'urbanisation de ces secteurs, donc une cohérence paysagère, par l'application d'une faible densité.~~

Article 1AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

7.1 - Dans la zone 1AU sauf le secteur 1AUa***a - Implantation en limite***

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative,

- si leur hauteur à l'égout de toiture du bâtiment n'excède pas, en limite de propriété, une hauteur de 3.5 mètres
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément et sur une profondeur maximale égale.

Des implantations sur les deux limites séparatives sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

7.2 - Dans le secteur 1AUa***a - Implantation en limite***

Des implantations sur une seule limite séparative sont possibles uniquement pour :

- les annexes dont la hauteur à l'égout en limite de propriété n'excède pas 3.5 mètres.
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux ~~constructions~~ bâtiments doit être au moins égale à ~~4~~2 mètres.

En cas de fenêtre ~~éclairant une pièce d'habitation ou de travail~~, la distance entre les deux ~~constructions~~ bâtiments doit être au moins égale à ~~5~~4 mètres.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions**9.1 - Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa**

Néant

9.2 - Dans le secteur 1AUa

Les constructions auront une emprise au sol maximum de 18 %.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder ~~4,50 mètres~~ un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Article R.111.21 du code de l'urbanisme "*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*"
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain.
- 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.
- 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 ou le paysage sont interdites
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.

11.1 - Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUB

Toitures

Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront deux ou plusieurs versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~• Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.~~
- ~~• Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- **Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.**
- **Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.**
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, **abris de piscine**, silos, etc...

Teinte

Sont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge vieilli ou brun vieilli,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- ~~- pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi~~ **ne seront pas recouvertes.**
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.

Sont interdits :

- la mise en enduit ou en peinture des façades en pierre.
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc
- les bardages en tôle non peinte,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les bardages en tôle,

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

11.2 - Dans le secteur 1AUe**Toitures**

Forme : ~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.
- les bardages en tôle non peinte.

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres, ~~sauf contrainte sécuritaire ou réglementaire particulière.~~
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article 1AU.12 - Réalisation d'aires de 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 non closes par logement.
- Pour les nouvelles constructions de logements locatifs destinés aux personnes défavorisées 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 son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Article 1AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément ou en espaces verts.

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

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

~~Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés (sauf dans le secteur inondable Ui), à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.~~

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement

Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 – Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa

Néant.

14.2 – Dans le secteur 1AUa

~~Le COS est fixé à 0,45.~~

~~Conformément à l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme, dans la zone 1AUa, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.~~

CHAPITRE III - ZONE 2AU

Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et en respectant les règles des articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés équipements publics.
- les abris de jardin dépendant d'habitations existantes

CHAPITRE IV - ZONE A

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

2.1- Dans toute la zone A sauf le secteur Ap

Nonobstant les dispositions de l'article A.1, sont autorisés :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et à autorisation liées aux activités agricoles
- les constructions à usage de commerce, bureau, ou service liés à l'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations agricoles
- les fermes auberges
- les installations de camping à la ferme
- les installations techniques de téléphonie privée
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ~~équipements publics~~.

2.2- Dans le secteur Ap

Nonobstant les dispositions de l'article A.1, sont autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ~~équipements publics~~.

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

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 des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements seront souterrains.

CHAPITRE V - ZONE N

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 du code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme)
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

2.1 - Dans toute la zone N, sauf les secteurs Ni, Nt et Nti

Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

2.2 - Dans le secteur Nt

Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les équipements liés au tourisme et aux loisirs
- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

2.3 - Dans le secteur Ni

Les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~ qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- les installations et travaux divers suivants :
 - affouillement et exhaussement du sol, liés aux mesures compensatoires prescrites lors des aménagements nouveaux.

2.4 - Dans le secteur Nti

Les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au dossier.

Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les équipements liés au tourisme et aux loisirs
- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~ qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de jeux et de sports
 - aire de stationnement de véhicules,
 - affouillement et exhaussement du sol, liés aux mesures compensatoires prescrites lors des aménagements nouveaux.

Article N.4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Dans les secteurs inondables Ni et Nti

Toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, notamment :

- Les compteurs, coffrets et tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques
- Les postes de transformation
- Les installations de chauffage et d'eau chaude.

4.2 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.3 - Assainissement

Les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle quand les réseaux au droit de la parcelle seront en séparatif.

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

Eaux pluviales

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 des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements seront souterrains.