

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,
- un secteur Ub d'habitat comprenant des constructions de type pavillonnaire,
- un secteur Ube identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Ui inondable,
- un secteur Ul réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- un secteur Uy destiné aux activités sans nuisance,
- un secteur Uye identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Uz destiné aux activités à nuisances,
- un secteur Uzi inondable comprenant des activités existantes,
- un secteur Uzie identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques.

Les secteurs Ui, Uzi et Uzie correspondent à la zone inondable du PPR approuvé le 28 octobre 1999. Dans ces secteurs, 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les secteurs Ua et Ui 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 5 mai 1999, de part et d'autre de l'Autoroute A 203 sur une bande de 250 mètres, et de part et d'autre de la voie ferrée n° 204 000 sur une bande de 300 mètres, 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 de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m² ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
 - sur une surface de 3000 m² ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- 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 les secteurs Ui, Uzi et Uzie, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

1.1 - Dans toute la zone U

Sont interdits :

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,

- les ordures ménagères,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction.

1.2 - Dans les secteurs Ua, Ub et Ube

Sont également interdits :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

1.3 - Dans le secteur UI

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les déchets,
- les garages collectifs de caravanes.

1.4 - Dans les secteurs Uy, Uye et Uz

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les aires de jeux et de sport.

Sont également interdits uniquement dans les secteurs Uy et Uye :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets.

1.5 - Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets,
- les affouillements ou exhaussements de sol,
- les garages collectifs de caravanes.

Sont également interdits uniquement dans les secteurs Uzi et Uzie :

- les activités sportives et de loisirs,
- les aires de jeux et de sport.

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

Rappels :

- Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans les secteurs Ua et Ui les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, en application du 7° de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 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).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

2.1 - Dans toute la zone U

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également 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.

2.2 - Dans les secteurs Ua, Ub et Ube

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics.

2.3 - Dans les secteurs UI, Uy, Uye et Uz

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics,
- 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.

2.4 - Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie

Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les affouillements liés aux mesures compensatoires.

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 20% 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 besoins minimaux 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 :

- Voies de transit et de desserte :

Dans les secteurs Ua, Ub, Ube et UI : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres.

Dans les secteurs Uy, Uye et Uz : largeur de plate-forme minimum de 10 mètres.

- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

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

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

Au sud de l'autoroute, les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux pluviales

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

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

Eaux usées domestiques

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 le contrôle de la bonne réalisation, de 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 leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

4.3 - 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 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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

6.1 - Dans les secteurs Ua et Ui

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, Ube, Ui, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- 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 installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

7.1 - Dans les secteurs Ua et Ui

a - Implantation en limite

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

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

Si la parcelle a une largeur inférieure à 12 mètres, les constructions 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.

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.

c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété qui n'excède pas 4 mètres.

7.2 - Dans les secteurs Ub et Ube

a - Implantation en limite

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

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

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.

c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété qui n'excède pas 4 mètres.

7.3 - Dans les secteurs U1, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie***a - Implantation en limite***

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

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

En limite de zone d'habitat Ua, Ub ou Ui, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

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.

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.

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

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

8.1 - Dans les secteurs Ua, Ub, Ube et Ui

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

8.2 - Dans les secteurs U1, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie

La distance entre deux constructions 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 les secteurs Ua et Ui**

La hauteur de cette construction devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.2 - Dans les secteurs Ub et Ube

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.

De plus, dans le secteur Ube, Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.

10.3 - Dans les secteurs Uye et Uzie

Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.

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

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 ils s'intégreront.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

11.1 - Dans les secteurs Ua et Ui

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

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux 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 accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Le faitage sera parallèle à la voie.
- Pour les constructions principales, le faitage sera parallèle à la façade principale.

Teinte

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 teinte schiste.

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre seront conservées sans crépi.
- 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 tôle,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre apparent 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

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à 1,80 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 et Ube

Toitures

Forme

- Les toitures auront deux 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.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..

Teinte

Sont autorisés :

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

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...
- les bardages en tôle,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à 1,80 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 UI

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.

Clôtures sur voies

- 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.

11.4 - Dans les secteurs Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie**Toitures**

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.

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 Ua, Ui, Uj, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie

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 les secteurs Ub et Ube

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.

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

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

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 aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article U.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.