

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Dossier d'approbation



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2024
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Montiers-sur-Saulx,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 16/07/2019
APPROUVE LE : 09/07/2024

Etude réalisée par :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
Dispositions applicables à la zone UA et à son secteur UAI.....	2
Dispositions applicables à la zone UB	14
Dispositions applicables à la zone UC et à son secteur UCI	23
Dispositions applicables à la zone UE et à son secteur UEI	33
Dispositions applicables à la zone UP et à son secteur UPI	41
Dispositions applicables à la zone UX et à son secteur UXi	51
Dispositions applicables aux zones à urbaniser à court terme (1AU)	59
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx)	69
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUY, 1AUYc).....	79
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme (2AUY).....	89
Dispositions applicables à la zone agricole (A) et à son secteur Ai	93
Dispositions applicables à la zone naturelle (N) et à ses secteurs Nca, Nj, NI, Nzh, Npv, Ni, Nji, Nli et Nzhi	102
ANNEXES	111

Dispositions applicables à la zone UA et à son secteur UAi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement lorsqu'ils sont liés aux occupations du sol autorisées par ailleurs.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches sont à conserver.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UAi :

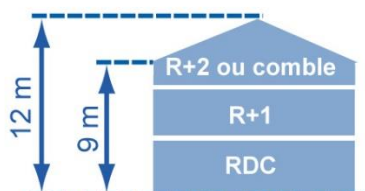
Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

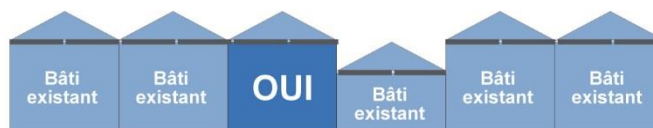
Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



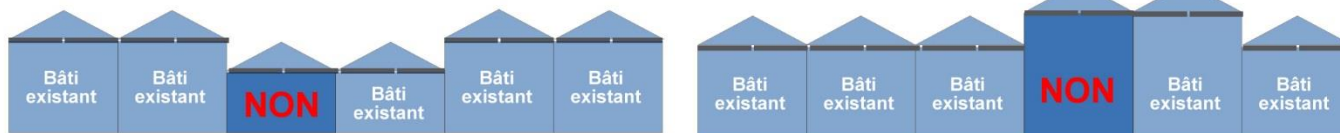
Lorsque les constructions sont édifiées en ordre continu, les constructions tiennent toutefois compte des hauteurs d'égout des constructions implantées sur les parcelles voisines, comme sur les schémas ci-dessous.



La hauteur des constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue ne peut excéder celle de la construction ayant façade sur rue.



La hauteur des annexes n'excède pas 4 mètres au



faîtage.

La hauteur des abris de jardins n'excède pas 3 mètres au faîtage.

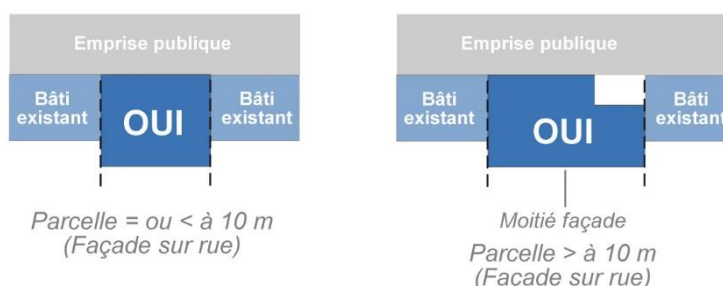
Cet article ne s'applique pas :

- Au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension n'excède pas la hauteur totale de construction existante,
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- Aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

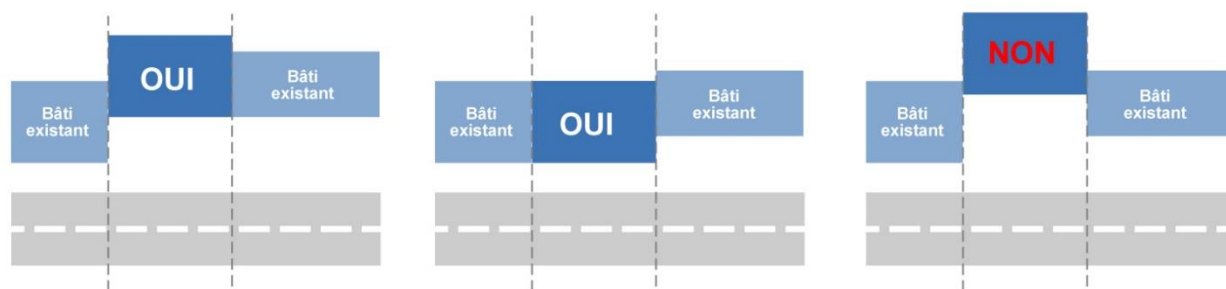
Lorsque les constructions sur les deux parcelles voisines sont déjà implantées à l'alignement, les nouvelles constructions s'implantent également à l'alignement.

Toutefois, lorsque la façade sur rue présente une longueur de plus de 10 mètres, une partie de la façade pourra présenter un décrochement (recul autorisé par rapport à la limite de l'emprise publique), sans que celui-ci ne dépasse en longueur la moitié de la longueur totale de la façade.



Dans les autres cas, les constructions s'implantent :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës. Lorsque l'alignement avec les constructions voisines ne peut être clairement défini, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne sont exigées que par rapport à une seule des voies.

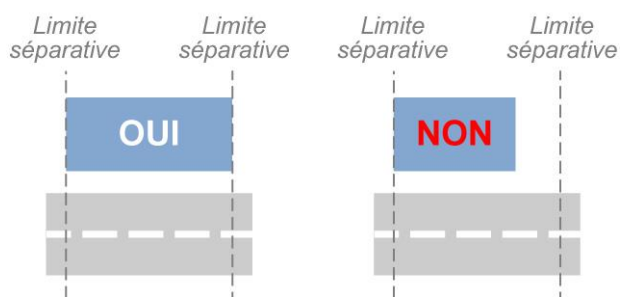
Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal ;
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

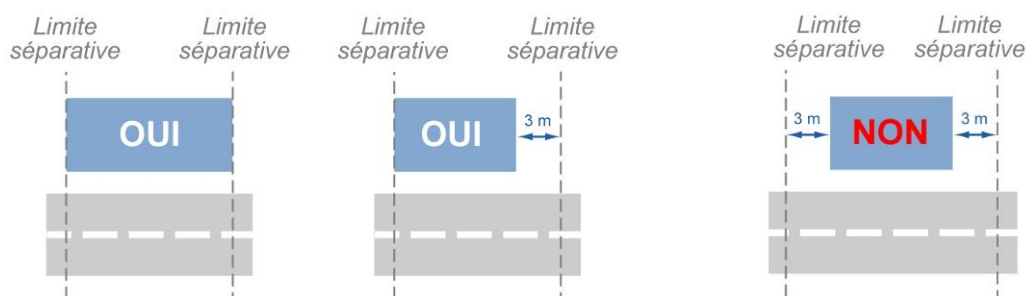
2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies ou usoirs

* Lorsque la largeur de la façade sur rue de la parcelle est inférieure ou égale à 8 mètres, les constructions principales (hors annexes et dépendances) s'implantent sur les limites séparatives aboutissant aux voies.



* Lorsque la largeur de la façade sur rue est supérieure à 8 mètres et pour les dépendances, annexes, abris de jardins, garages, les constructions s'implantent sur au moins une de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. En cas de retrait, le recul observé est au moins de 3 mètres.



Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

A moins que la construction ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, les constructions s'implantent en retrait d'au moins 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes, dépendances et abris de jardins dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 4 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- Au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles,
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- Aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière. Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 32 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

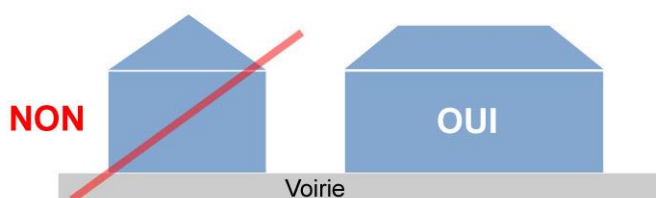
2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

2.2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue présentent leur faîtage principal parallèle à la façade principale sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardin, garages, accolés ou non à la construction principale.



Les matériaux de couverture présentent la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

Pour la partie des toitures donnant sur le côté visible de la rue :

Les lucarnes retroussées (ou chien-assis), les lucarnes en chapeau de gendarme et les outeaux (ou lucarne triangulaire) sont interdits.



Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

2.2.3 Ouvertures

En façade sur rue, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les menuiseries présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

Les volets roulants sont autorisés à condition de conserver des volets battants lorsque ceux-ci existent encore.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

2.3.1 Clôtures

La hauteur des clôtures n'excède pas 2 mètres.

Les clôtures sont constituées :

- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille,
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie sont traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut, avec la construction principale.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les plantations et haies sont de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies monospécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage et usoir compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment avec le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou

séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UB

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement lorsqu'ils sont liés aux occupations du sol autorisées par ailleurs.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches sont à conserver.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardins n'excède pas 3 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- Au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension n'excède pas la hauteur totale de construction existante,
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- Aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction est implantée en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- Au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

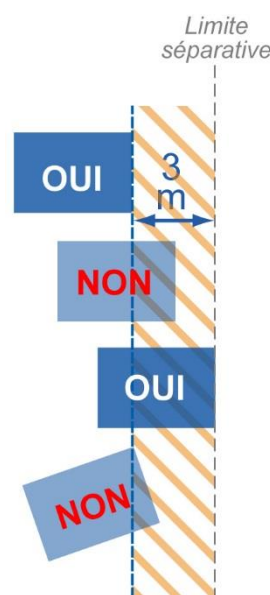
Les constructions nouvelles sont implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.



2.1.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière. Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 32 m² par unités foncière.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1. Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

2.2.2. Toitures

Les matériaux de couverture présentent la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

2.2.3. Ouvertures

En façade sur rue :

- Les menuiseries présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine).
- Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui seront traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

Un minimum de 50% des espaces libres non bâtis de l'îlot de propriété où est implantée la construction seront maintenus perméables.

2.3.1. Clôtures

La hauteur des clôtures n'excède pas 2 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille,
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie seront traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut, avec la construction principale.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies mono-spécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage et usoir compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UC et à son secteur UCi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement lorsqu'ils sont liés aux occupations du sol autorisées par ailleurs.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches doivent être conservés.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UCi :

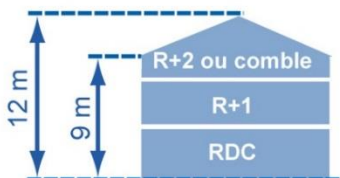
Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardins n'excède pas 3 mètres au faîtage.

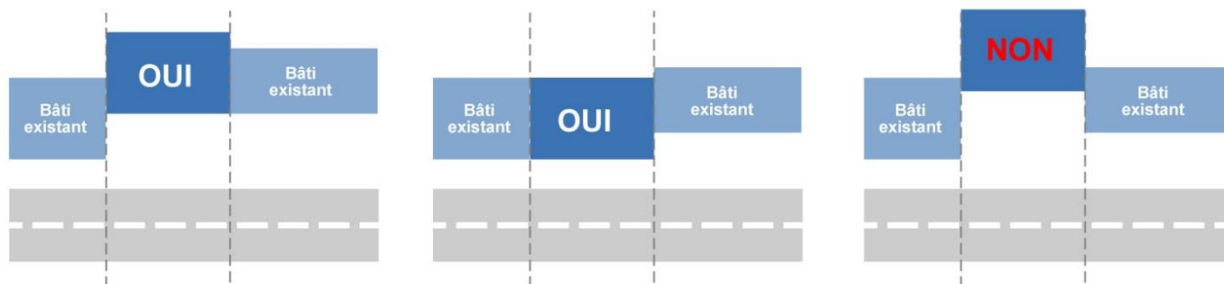
Cet article ne s'applique pas :

- Au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension n'excède pas la hauteur totale de construction existante,

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- Aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës.



Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

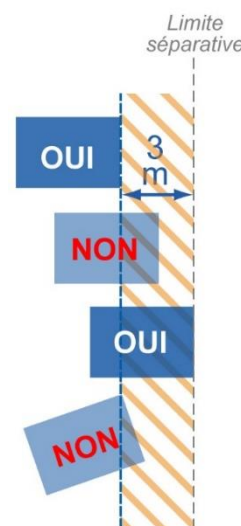
Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.



2.1.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière. Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 32 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1. Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

2.2.2. Toitures

Les matériaux de couverture présenteront la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

2.2.3. Ouvertures

En façade sur rue :

- Les menuiseries présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine).
- Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.
- Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

2.3.1. Clôtures

La hauteur des clôtures n'excède pas 2 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille,
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie seront traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut, avec la construction principale.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies mono-spécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage et usoir compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UE et à son secteur UEi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans le secteur UEi :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies mono-spécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

3.2.4. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UP et à son secteur UPi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches doivent être conservés.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UPi :

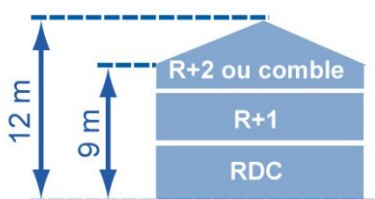
Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction sera implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction sera implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments en continuité ne peut excéder 100 m².

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

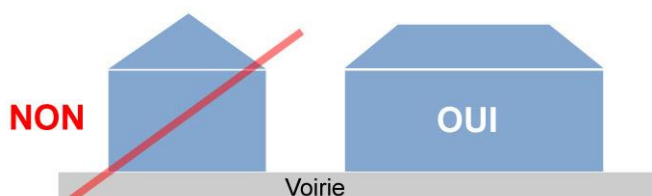
2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

2.2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue présentent leur faitage principal parallèle à la façade principale sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardin, garages, accolés ou non à la construction principale.



Les matériaux de couverture présentent la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

Pour la partie des toitures donnant sur le côté visible de la rue :

Les lucarnes retroussées (ou chien-assis), les lucarnes en chapeau de gendarme et les outeaux (ou lucarne triangulaire) sont interdits.



Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

2.2.3 Ouvertures

En façade sur rue, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les menuiseries présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

Les volets roulants sont autorisés à condition de conserver des volets battants lorsque ceux-ci existent encore.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

2.3.1 Clôtures

La hauteur des clôtures n'excède pas 2 mètres.

Les clôtures sont constituées :

- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille,
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
- Soit d'un mur plein.

Les parties en maçonnerie sont traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut, avec la construction principale.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies sont de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies monospécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment au règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UX et à son secteur UXi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches doivent être conservés.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UXi :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejeté au milieu naturel ou au réseau.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à court terme (1AU)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement lorsqu'ils sont liés aux occupations du sol autorisées par ailleurs.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

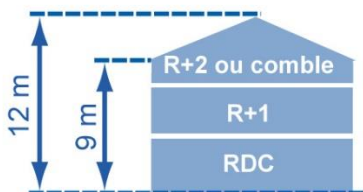
Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardins n'excède pas 3 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit à l'alignement des voiries et emprises publiques,
- soit en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

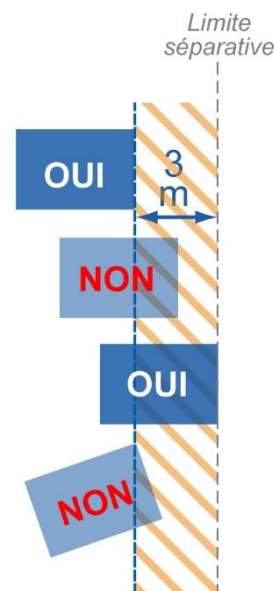
Les constructions nouvelles sont implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.



2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière. Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 32 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doivent se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture présentent la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

2.2.3 Ouvertures

En façade sur rue :

- Les menuiseries présenteront des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine).
- Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui seront traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

Un minimum de 50% des espaces libres non bâtis de l'îlot de propriété où est implantée la construction seront maintenus perméables.

2.3.1 Clôtures

La hauteur des clôtures n'excède pas 2 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille,
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie seront traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut, avec la construction principale.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies mono-spécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage et usoir compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les murs en pierres sèches doivent être conservés.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejeté au milieu naturel ou au réseau.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

**Dispositions applicables à la zone à
urbaniser à vocation d'activités (1AUY,
1AUYc)**

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ainsi que ceux liés à la réalisation du centre de stockage Cigéo.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Dans la zone 1AUYc :

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejeté au milieu naturel ou au réseau.

Les aménagements réalisés sur un terrain sont réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, le rejet est limité à 1 l/s/ha.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme (2AUY)

Toutes les occupations du sol sont interdites.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à une modification préalable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Dispositions applicables à la zone agricole (A) et à son secteur Ai

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Uniquement lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel. Uniquement à condition d'être implanté postérieurement aux bâtiments d'activités et à moins de 100 mètres de ces derniers.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils soient intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Uniquement les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol, à l'intérieur des secteurs identifiés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol apparaissant sur les documents graphiques du règlement.
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils soient intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées. Ceci inclut les ouvrages d'infrastructures terrestres liés au centre de stockage Cigéo et les équipements et installations qui leur sont liés ainsi que les affouillements/exhaussements associés.

Les ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la Zone d'Implantation des Ouvrages Souterrains (ZIOS) sont autorisés. On se référera à la carte de location de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe du présent règlement.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, sauf dans le secteur de richesse du sous-sol.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ai :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions à usage d'habitation n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Cet article ne s'applique pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation existants) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

Cf 1.2 ci-dessus pour les annexes et extensions des habitations existantes.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 20 mètres de l'habitation.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies monospécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Les terrains doivent être desservis par des voies ou chemins, publics ou privés, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) feront l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques

alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

**Dispositions applicables à la zone naturelle
(N) et à ses secteurs Nca, Nj, NI, Nz h, Npv,
Ni, Nji, Nli et Nzhi**

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Uniquement s'il s'agit d'une extension d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLUi.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Dans le secteur Nj , seuls sont autorisés : - les extensions et les annexes des constructions existantes, - les abris de jardins. Dans le secteur Nca , pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans le secteur.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement dans le secteur NI .
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		<i>Dont les postes de transformation électrique.</i>
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Uniquement dans le secteur NI .
	autres équipements recevant du public	X		Uniquement dans le secteur NI .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement dans le secteur Nca .
	bureau	X		Uniquement dans le secteur Nca et lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité et à condition d'être édifié sur la même unité foncière que le bâtiment d'activité.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs :

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les infrastructures terrestres de transport ainsi que les affouillements et exhaussement qui leur sont liées, sont autorisées. Ceci inclut les ouvrages d'infrastructures terrestres liés au centre de stockage Cigéo et les équipements et installations qui leur sont liés ainsi que les affouillements/exhaussements associés.

Les ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la Zone d'Implantation des Ouvrages Souterrains (ZIOS) sont autorisés. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe du présent règlement.

Les installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, leurs équipements et ouvrages associés, et les affouillements et exhaussements du sol qui leurs sont liés, sont autorisés dans la zone N et ses sous-secteurs.

Les autres affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, **sauf dans le secteur Nca**.

Les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau, sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Dispositions particulières pour les bâtiments identifiés comme pouvant connaître un changement de destination¹ :

Les bâtiments identifiés aux documents graphiques pourront changer de destination vers :

- l'hébergement hôtelier et touristique,
- l'artisanat et le commerce de détail,
- le bureau.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

¹ Ces bâtiments se situent sur les communes de Abainville, Chassey-Beaupré et Saint-Joire.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nca :

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition d'être liées à l'activité de la carrière.

Dans le secteur Ni :

Sont autorisés les affouillements/exhaussements de sol liés aux ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo, sous réserve soit de la démonstration de l'absence d'impacts, soit de la définition de la mise en œuvre des mesures de réduction des impacts et des mesures compensatoires, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés et de façon générale à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Dans le secteur NI :

Sont autorisés, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat :

- les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels, sans que l'emprise au sol totale des nouvelles constructions n'excède 100 m² ;
- l'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- l'implantation de caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Npv :

Sont admises :

- les installations de production d'électricité photovoltaïque au sol et les équipements techniques qui leur sont directement liés (postes de transformation, locaux techniques, pistes d'accès, citernes d'eau, etc.) ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nzh :

Sont interdits :

- 1- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- 2- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol ;
- 3- La création de plans d'eau artificiels ;
- 4- Les nouveaux drainages ;
- 5- Les dépôts divers ;
- 6- L'imperméabilisation des sols ;
- 7- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Dans les secteurs Ni, Nji, Nli, Nzhi :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Dans la zone N :

La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres au faîtage. Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder la hauteur de la construction.

Dans le secteur NI :

La hauteur des constructions n'excède pas 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage.

Dans le secteur Nca :

La hauteur des constructions et installations n'excède pas 20 mètres, toutes les superstructures comprises.

Dans le secteur Nj :

La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres.

Les abris de jardins ne peuvent dépasser 2,5 mètres de hauteur.

Dans le secteur Npv :

Il n'est pas fixé de règle.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone N :

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Dans le secteur Npv :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N :

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation existants) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres, **sauf dans le secteur Nj**.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Dans le secteur Nj :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou observer un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété. En cas de retrait, le recul observé est d'au moins 3 mètres.

Dans le secteur Npv :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

2.1.4 Emprise au sol

Dans la zone N, cf 1.2 ci-dessus pour les extensions et annexes des habitations existantes.

Dans le secteur Nj :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière.

Dans le secteur NI, cf 1.2 ci-dessus.

Dans le secteur Npv :

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Dans la zone N, l'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 20 mètres de l'habitation.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027 000 Nançois/Tronville/Gondrecourt-le-Château.

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les plantations et haies seront de préférence réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont déconseillés ainsi que les haies monospécifiques.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Les terrains doivent être desservis par des voies ou chemins, publics ou privés, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment du règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ANNEXES

- Lexique
- Nuancier UDAP
- Liste des essences végétales locales (PnrL)
- Zone d'Implantation des Ouvrages Souterrains (ZIOS) du centre de stockage Cigéo

LEXIQUE

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Équipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, les postes électriques des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la culture

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

De la Meuse

A dater du 01/01/2011

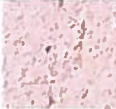
INFORMATION 2017

NUANCIER DES COULEURS DU DÉPARTEMENT DE LA MEUSE

ENDUITS – RAVALEMENT

Légende : W = WEBER et BROUTIN
P = PAREXLANKO

NOTA : Les références priment par rapport aux couleurs représentées. Se reporter aux documentations des fabricants

Réf							
	W 009	W 224	W 010	W 212	W 012	W 013	W 044
Réf							
	P T50	P T70	P T30	P T90	P O70		
Réf							
	W 017	W 215	W 304	W 099			

MENUISERIES : portes, portails, fenêtres et volets

Réf RAL							
	1001	1015	3000	3002	3003	3005	3011
Réf RAL							
	4002	4004	4007	4009	5000	5001	
Réf RAL							
	5003	5007	5009	5024	6000	6002	6005
Réf RAL							
	6010	6011	6013	6019	6021	6027	6034
Réf RAL							
	7002	7004	7006	7015	7030	7035	

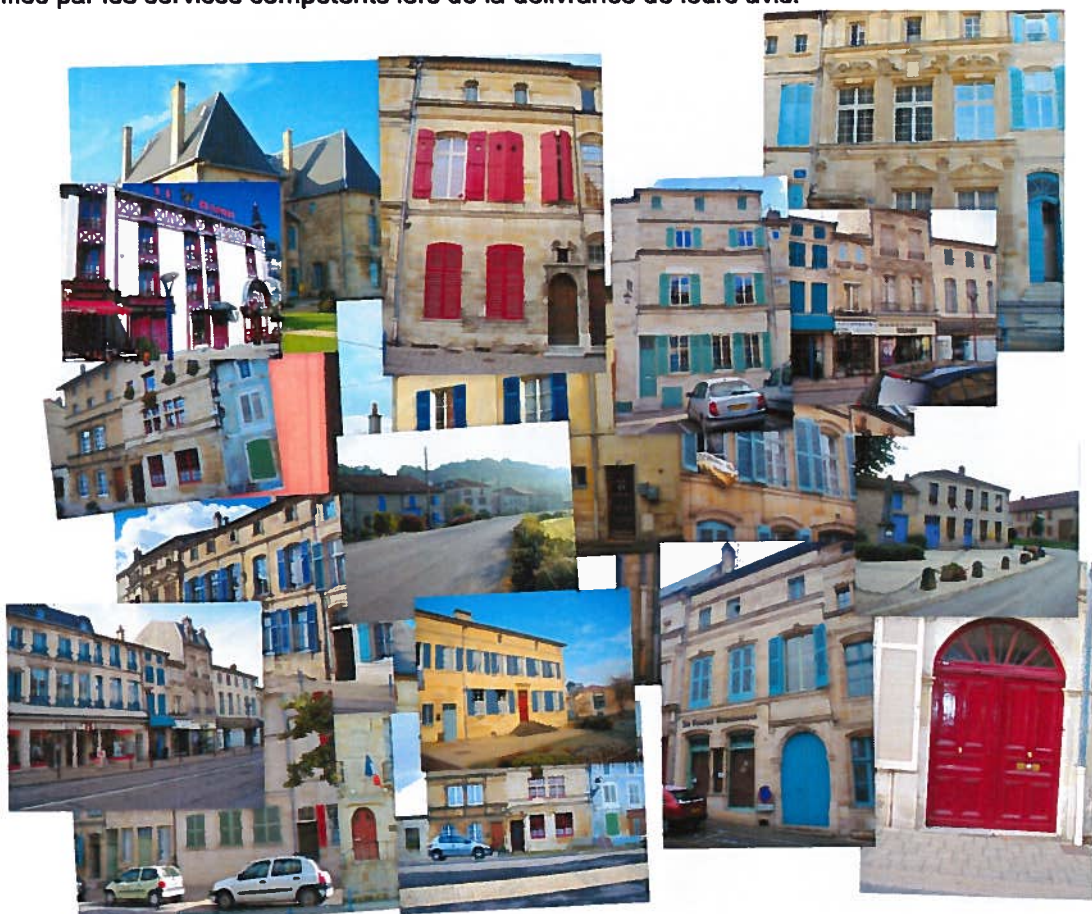
FERRONNERIES

					
Réf RAL	7005	7009	7011	7022	6014
					
Réf RAL	5000	5001	5003	5007	5009

Observations :

Il est nécessaire de se référer au numéro de RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

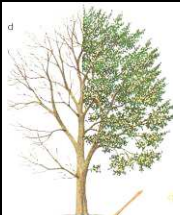
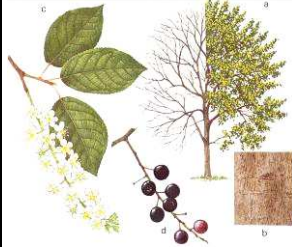
En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés par les services compétents lors de la délivrance de leurs avis.

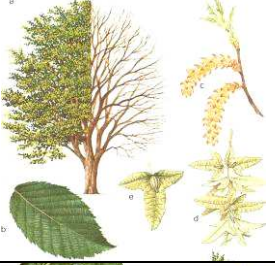
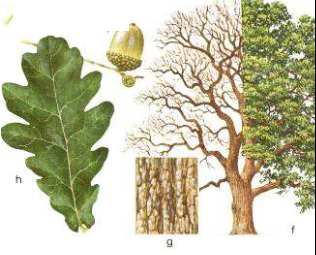
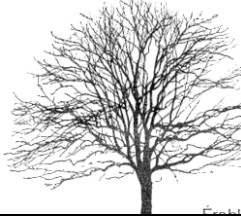


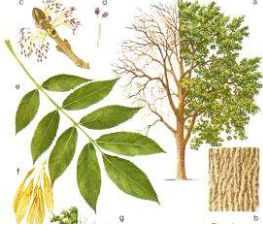
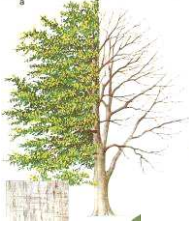
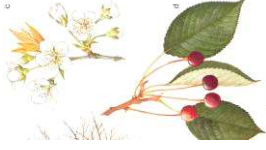
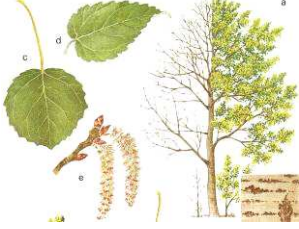
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
 24, Avenue du 94ème R.I. - CS 80561 – 55013 BAR-LE-DUC Cedex
 Tél : 03.29.46.70.60 / Fax : 03.29.79.25.26

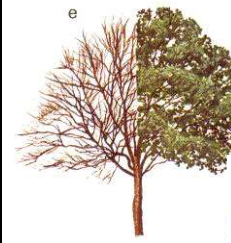
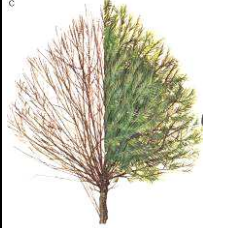
ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin – août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE		FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver		ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange		Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais		samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane <i>Acer platinoïdes</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai		coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 		samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent 	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Crée beaucoup d'ombre
	Merisier <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange 	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

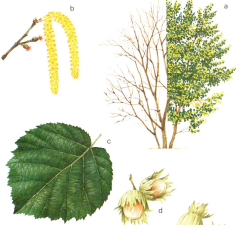
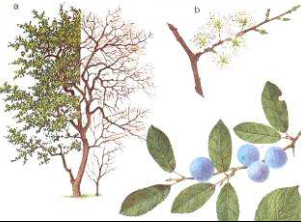
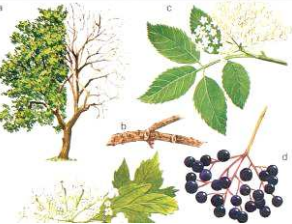
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars – avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaine <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai -août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril – juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin – août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin – août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct– nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i> . Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas ombragé
	Viorne lantane ou viorne mancienne <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides

Zone d'implantation des ouvrages souterrains

 Zone d'implantation des ouvrages souterrains (ZIOS)

Règlement graphique :

Prescriptions :

-  Elément de patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur de verger à protéger identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Protection des lisières des bois et boqueteaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé

Zonage :

-  UC : Zone urbaine de bâti hétérogène
-  UP : Zone urbaine de patrimoine
-  1AU : Zone à urbaniser à court terme - vocation résidentielle
-  1AUYc : Zone à urbaniser à court terme - zone puits centre de stockage CIGEO
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nzh : Zone à dominante humide

