

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE

LES HAUTES RIVIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE A LA
DELIBERATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

SIGNATURE DU MAIRE

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	19.08.1971		09.01.1981
MODIFICATION			06.03.1992
REVISION DU POS	24.11.1996	22.11.2000	26.03.2002
MODIFICATION			31.03.2010
ELABORATION DU PLU			

REGLEMENT - PARTIE ECRITE

4A

FEVRIER 2020

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU	9
CHAPITRE I - ZONES URBAINES U GENERALISTES	9
CHAPITRE II - ZONES URBAINES U A DESTINATIONS SPECIFIQUES	21
CHAPITRE III - ZONES A URBANISER 1AU	33
CHAPITRE IV - ZONES A URBANISER 2AU	41
CHAPITRE V- ZONES AGRICOLES A	43
CHAPITRE VI - ZONES NATURELLES N	49
TITRE III - EMBLEMENS RESERVES	57

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

FEVRIER 2020

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LES HAUTES RIVIERES.

Les constructions, aménagements, installations ou travaux, même dispensés de toute formalité, doivent être conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (Article L.421-5 à L.421-8 du Code de l'Urbanisme)

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

Sous réserve d'un changement de la réglementation.

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

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

Toutefois, les dispositions ci-après demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R.111-2

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

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

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

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

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

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2 - Réglementation spécifique

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

Le Droit de Préemption Urbain

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Les périmètres archéologiques

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est régi par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique modifiée par les lois n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent.

Le sursis à statuer

L'article L.424-1 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol et en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés.
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement.
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé.
- Dès la décision de la création d'un parc national.

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

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

Les règles spécifiques aux lotissements

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement.

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

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

2.3 - Réglementation forestière

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

3.1 - Zone Urbaine

La zone urbaine est délimitée aux documents graphiques par un tiret et repérée par la lettre U. Elle est divisée en deux types de zones, les zones généralistes d'habitat et les zones à destinations spécifiques.

Elles comprennent :

Les zones généralistes :

- La zone d'habitat ancien Ua, et sa partie inondable Uai,
- La zone d'habitat pavillonnaire plus récent Ub et sa partie inondable Ubi,
- La zone d'habitat caractéristique de la Neuville aux haies Un,
- La zone d'habitat de Linchamps UL,

Les zones à destinations spécifiques :

- La zone réservée aux industries Uz et sa partie inondable Uzi,
- La zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs Us et sa partie inondable Usi,
- La zone urbaine réservée aux Jardins Uj et sa partie inondable Uji,
- La zone urbaine comportant d'anciens bâtiments industriels à requalifier située en zone inondable Uri.

3.2 - Zone A Urbaniser

Les zones à urbaniser sont délimitées au règlement graphique par un tiret épais et repérées par les lettres AU. Elles ne sont pas équipées et sont à urbaniser conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent :

- La zone à urbaniser quand elle sera équipée 1AU,
- La future zone à urbaniser 2AU, réserve foncière pour l'urbanisation future.

3.3 - Zone Agricole

La zone agricole est délimitée aux documents graphiques par un tiret et repérée par la lettre A.

Elle comprend :

- La zone agricole constructible Ac,
- Le secteur agricole Ap inconstructible correspondant à des zones à protéger.

3.4 - Zone Naturelle

La zone naturelle est délimitée aux documents graphiques par un tiret et repérée par la lettre N.

Elle comprend :

- La zone naturelle N et sa partie inondable Ni,
- La zone naturelle habitée Nh,
- La zone naturelle habitée caractéristique des Echameaux Nhe,
- La zone naturelle de jardins Nj.

3.5 - Emplacements Réservés

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

ARTICLE 4 - DEFINITION DES DESTINATIONS

Destinations et sous destinations

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Destinations et sous destinations	Définitions
1° - exploitation agricole et forestière	
exploitation agricole	constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
exploitation forestière	constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
2° - habitation	
logement	logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "hébergement"
hébergement	constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie.
3° - commerce et activité de service	
artisanat et commerce de détail	constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle, constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
restauration	constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
commerce de gros	constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
hébergement hôtelier et touristique	constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
cinéma	construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
4° - équipements d'intérêt collectif et services publics	
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle notamment constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
salles d'art et de spectacles	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
équipements sportifs	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
autres équipements recevant du public	équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics", et notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Destinations et sous destinations	Définitions
5° - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
industrie	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
entrepôt	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
bureau	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
centre de congrès et d'exposition	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

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

ARTICLE 5 - LEXIQUE

En cas de divergences d'écriture, les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. Ce lexique complète le lexique national de l'urbanisme. Certains termes de ce lexique utilisés dans la suite du règlement font l'objet d'un renvoi grâce à un astérisque.*

Activité (Industrie / artisanat / entrepôt ...) incompatible avec le voisinage des zones habitées* : Activité comportant des nuisances telles que l'insalubrité, le danger ou l'inconfort par émission de bruits, vibrations, poussières, fumées, odeurs ... qui ne sont généralement pas admises dans un environnement habité mais par exemple dans une zone dite industrielle.

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

Ardoise* : Le terme ardoise fait référence à l'ardoise naturelle et à l'ardoise dite synthétique ou artificielle en fibrociment de teinte schiste.

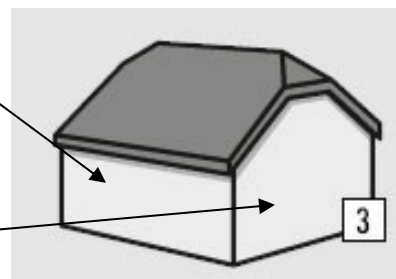
Dépôt de véhicule* : stockage de véhicule roulant ou non, non lié à une activité.

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

Façade* : est considéré comme façade d'un bâtiment le mur long-pan qui supporte le chéneau ou la gouttière. (aussi appelé mur goutterot)

Façade avant* ou façade sur rue* : même mur que ci-dessus tourné vers la voie, visible de l'espace public.

Pignon* : sont appelé pignons les murs dont la partie supérieure prend la forme d'un triangle dont les côtés suivent les pentes de la toiture. (aussi appelé mur-pignon)



Paroi* : le terme paroi est utilisé quand la règle décrite s'applique à tous les murs d'une construction, (façades + pignons)

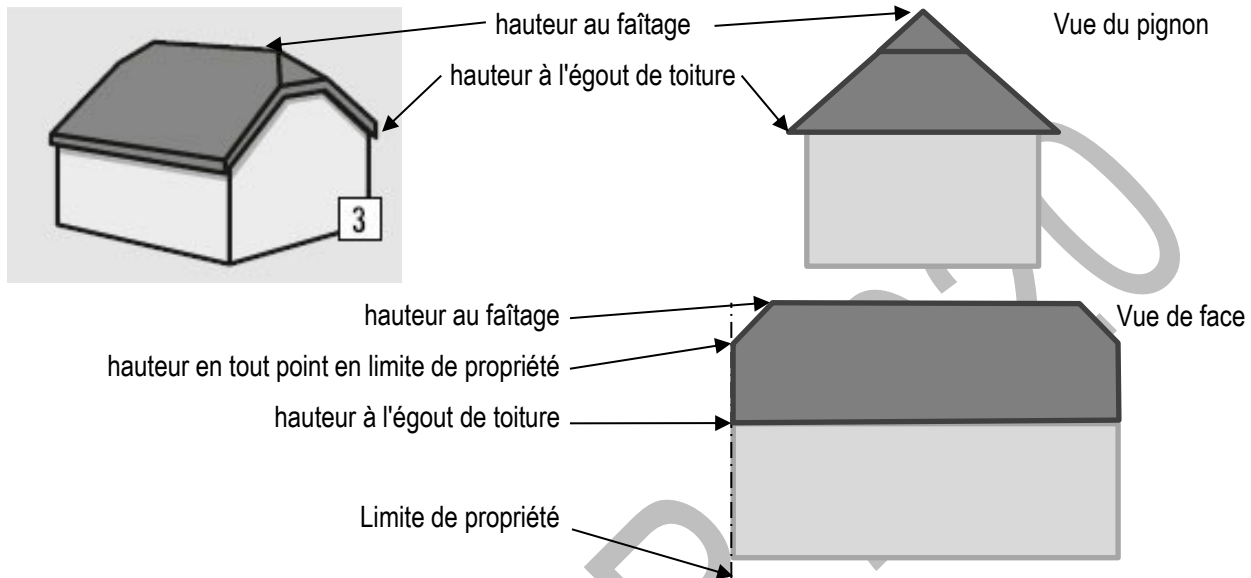
Habitation existante située à proximité* : habitation située sur un terrain accolé ou séparé du terrain assiette du projet par une voie ou un chemin piéton ouverts au public. Au moins une même personne physique doit appartenir aux indivisions propriétaire des deux unités foncières concernées.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

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

Exemple d'une toiture en "demi-croupe"



Imitation bois* : revêtement extérieur imitant le bardage bois horizontal ou vertical, en matériau composite, fibrociment, PVC,

Panneaux préformés* aspect ardoise ou tuile : revêtement de toiture en panneaux métalliques préformés, plaques synthétique acrylique ou PVC, bardeaux bituminés ... de teinte schiste. Ces matériaux sont principalement destinés aux annexes et abris de jardin.

Propriété* : unité foncière, îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.
Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Terrain naturel* : sol avant tout remblai ou déblai.

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

En cas de construction à l'alignement d'une voie existante, l'altitude du terrain naturel sera remplacée par l'altitude de la voie au droit de la construction.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

CHAPITRE I - ZONES URBAINES GENERALISTES

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE GENERALISTE

La zone U est une zone urbaine déjà équipée.

Elle comprend :

- le secteur Ua du vieux village à caractère central d'habitat de services et d'activité où les bâtiments sont, pour la majeure partie, construits en ordre continu
- le secteur Uai identique inondable,
- le secteur Ub d'habitat où les constructions sont plus récentes et l'aspect des constructions moins encadré
- le secteur Ubi identique inondable,
- le secteur UL de Linchamps,
- le secteur Un de la Neuville aux Haies.

Les secteurs Uai et Ubi correspondent à la zone inondable du PPRI de la Semoy approuvé le 20 avril 2005. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPRI annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

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

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

ARTICLE U.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**

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

Sont autorisés également :

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

- Dans les secteurs Uai et Ubi, les constructions sont réglementées par le PPRI de la Semoy annexé au PLU.
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- La démolition et la perturbation des éléments bâtis des secteurs Ua, Uai, UL et Un sont soumises à autorisation en application des articles L.151-19 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

• Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**Les constructions suivantes sont interdites :**

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- l'artisanat incompatible avec le voisinage des zones habitées*,
- les industries incompatibles avec le voisinage des zones habitées*,
- les entrepôts incompatibles avec le voisinage des zones habitées*.

Les activités et installations suivantes sont interdites :

- le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les dépôts de véhicules* et d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de 100 m² de superficie,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution ou de transport d'énergie électrique de tension inférieure à 50000 V,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les golfs
- les dépôts de matériaux inertes,
- les châssis et serres de plus de 2.50 mètres de haut.

• Dans les secteurs Ua, Uai, UL et Un**Les activités et installations suivantes sont limitées :**

- Le stationnement des caravanes est autorisé pour une période de 15 jours continus ou non, entre le 1^{er} avril et le 31 octobre.
- Les sous-sols sont interdits sur tous les terrains situés à proximité de la Semoy.

• Dans les secteurs Ub et Ubi**Les activités et installations suivantes sont limitées :**

- Le stationnement des caravanes est autorisé du 1^{er} avril au 31 octobre.
- Les sous-sols sont interdits sur tous les terrains situés à proximité de la Semoy.

• Dans les secteurs Uai et Ubi :

- Les règles du PPRI seront respectées.
- Toute occupation ou utilisation du sol est soumise à l'avis des autorités compétentes.
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

ARTICLE U.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

4.1.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau doivent s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

En l'absence de bâti existant, la hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau et de leurs extensions*, mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder deux étages droits au dessus du rez-de-chaussée.

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de toiture* de 2.50 mètres.

4.1.21 - Dans les secteurs UL et Un

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau doivent s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

En l'absence de bâti existant, la hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau et de leurs extensions*, mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de toiture* de 2.50 mètres.

4.1.3 - Dans les secteurs Ub et Ubi

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau et de leurs extensions*, mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de toiture* de 2.50 mètres.

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

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

4.2.1 - Dans les secteurs Ua et Uai

Quand un alignement de fait existe :

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

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

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

- pour les annexes*.

4.2.2 - Dans les secteurs Ub et Ubi

Les façades avant* des constructions principales doivent :

- observer une marge de recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- s'adosser à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- ou être édifiées à l'alignement moyen des façades avant* des constructions voisines.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
- pour les annexes,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur ...

4.2.3 - Dans les secteurs Ul et Un

Quand un alignement de fait existe :

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

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

- être édifiées à l'alignement des voies,
- observer une marge de recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.
- être édifiées à l'alignement moyen des façades avant* des constructions voisines.
- ou être adossées à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

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

- pour les annexes*.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

4.3.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, Ul et Un

Implantation en limite

- Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées sur les deux limites séparatives.
- Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur et en fond de parcelle, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point* en limite de propriété* n'excède pas 4 mètres.
- Si la parcelle a une largeur inférieure à 8 mètres, les constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Quand la construction n'est pas implantée en limite

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

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

- Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété* et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

4.3.2 - Dans les secteurs Ub et Ubi

Implantation en limite

- Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long d'une seule limite séparative
- Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur et en fond de parcelle, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point* en limite de propriété* n'excède pas 4 mètres.

Quand la construction n'est pas implantée en limite

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

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

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Ul et Un**

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

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

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

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- **Dans les secteurs Ua, Uai, Ul et Un**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades*, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les extensions* des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Les volumes seront simples, en rapport avec les proportions des constructions anciennes existantes et sans décrochés inutiles (tour, fronton ...)
- En cas de modification de l'organisation des ouvertures d'une paroi* (fermeture d'une fenêtre ...), quand cela sera possible, la structure d'origine sera matérialisée. (par une maçonnerie en retrait par exemple).
- Les transformations du bâti ancien doivent respecter le caractère initial du bâtiment.
- Les rénovations doivent respecter les modes de construction en reprenant si possible les matériaux traditionnels ou de même qualité.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Les constructions seront bâties de plain-pied, les garages ne seront pas enterrés. Toutefois, lorsque la voie d'accès et la parcelle accuseront une importante différence de niveau, un sous-sol enterré d'un coté sera autorisé. Les murs du sous-sol seront alors traités avec les mêmes matériaux et auront le même aspect que les autres parois*.
- Les constructions sur pilotis sont interdites. Elles pourront néanmoins être autorisées dans le secteur Uai pour permettre d'améliorer la transparence hydraulique de la construction autorisée.

- **Dans les secteurs Ub et Ubi**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades*, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les extensions* des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Les constructions sur pilotis sont interdites. Elles pourront néanmoins être autorisées dans le secteur Ubi pour permettre d'améliorer la transparence hydraulique de la construction autorisée.

5.1.2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET PIGNONS

Parois extérieures

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Ul et Un**

- Les constructions traditionnelles en pierres seront préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou peinture.
- En cas de réfection de parois* en pierres recouvertes d'enduit ou peintes, celles-ci seront remises à nu dans la mesure où les matériaux demeurent de qualité et où les dispositions d'origines sont prévues pour une mise à nu des maçonneries.
- Les abris de jardins devront être en bois ou recouverts d'un bardage bois ou imitation bois*.
- La hauteur des soubassements ne pourra excéder 80 cm.
- Les couleurs des parois*, encadrements et soubassements respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour les encadrements et soubassements.
- les enduits extérieurs seront de type bâtard (chaux + ciment) et teintés dans la masse.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et le blanc cassé,
- les bardages en ardoise* avec pose en losanges,
- les bardages en tôles.

- **Dans les secteurs Ua et Uai**

- Les constructions pourront être en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.
- Les annexes* pourront être en bois de teinte foncée

Sont autorisés également :

- les bardages en bois ou en imitation bois* non peint, ou en ardoise* avec pose rectangulaire,
- les enduits extérieurs de type bâtard (chaux + ciment) teintés dans la masse.
- la brique vieillie.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- **Dans le secteur Ul**

- Les façades sur rue* des constructions pourront être en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.
- Les annexes* pourront être en bois de teinte foncée

Sont autorisés également :

- les bardages en bois ou en imitation bois* non peint, ou en ardoise* avec pose rectangulaire.
- la brique vieillie,
- les enduits extérieurs de type bâtard (chaux + ciment) teintés dans la masse.

- **Dans le secteur Un**

- Les parois* des constructions seront en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.
- Les annexes* pourront être en bois de teinte foncée

Sont autorisés également sur les pignons* :

- les bardages en bois ou en imitation bois* non peint, ou en ardoise* avec pose rectangulaire.

- **Dans les secteurs Ub et Ubi**

- les enduits extérieurs seront de type bâtard (chaux + ciment) teintés dans la masse.
- Les constructions pourront être en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.

Sont autorisés également :

- les bardages en bois ou en imitation bois* non peint, ou en ardoise* avec pose rectangulaire,
- la brique vieillie.

Ouvertures et menuiseries

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, Ul et Un**

- Les nouveaux percements de parois* anciennes sont réalisés dans le respect du mode constructif existant (ordonnancement de la paroi*, positionnement des ouvertures, matériaux ...)
- Les couleurs des portes, fenêtres et volets respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Le blanc est également autorisé.
- Les entourages des fenêtres et des portes, quand ils seront matérialisés, seront en bois, en pierre, en briques vieillies ou peints en respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux* et le secteur 5 - *Briques*.

- **De plus, dans les secteurs Ua, Uai, Ul et Un**

- Sur les maisons traditionnelles, les portes et volets extérieurs seront en bois.
- Excepté dans le secteur Un, les persiennes sont également autorisées.
- La majorité des ouvertures sera située sur le mur de long pan.
- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale, (excepté pour les portes de garage). Elles seront de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.

Volets roulants

- **Dans les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi et Ul**

En construction neuve

Les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre et d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

En rénovation

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Si toute la fenêtre est changée, le volet roulant sera de préférence intégré au bloc fenêtre.
- Si la fenêtre n'est pas changée, le coffre du volet sera positionné dans l'épaisseur du mur pour éviter au maximum toute saillie sur la paroi*. Le coffre sera de la couleur soit de la menuiserie existante, soit de l'entourage de la fenêtre.
- Si les rails de guidages du volet sont posés contre la menuiserie de la fenêtre (solution recommandée), ils seront de la couleur de la fenêtre.
- Si les rails de guidages du volet sont posés dans l'alignement du nu du mur (solution à éviter), ils seront de la couleur de l'entourage de la fenêtre.

- **Dans le secteur Un**

Les volets roulants sont interdits.

Eléments techniques

- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- La pose de parabole, bloc de climatisation ou autre élément technique important est interdite sur les parois* sur rue, même quand ces parois* ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 0.15 mètre de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 0.50 mètre ou à plus de 2.00 mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les saillies d'éléments techniques sur le domaine public de plus de 0.15 mètre sont interdites.

5.1.3 - TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Forme

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**

- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pans de pente traditionnelle (environ 30°)
- Les constructions en ordre continu auront des toitures de même pente.
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions* et pour les annexes* en fond de parcelle.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc.
- Le faîtage sera parallèle à la façade* principale.

- **Dans les secteurs Ua, Uai, UL et Un**

- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme" ...).
- Le faîtage sera parallèle à la voie.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.

- **Dans les secteurs Ub et Ubi**

- Les toitures terrasse sont autorisées pour l'architecture contemporaine.

Teinte

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Les toitures en ardoise* devront rester en ardoise*. Le retour à l'ardoise* est recommandé.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les verrières, les serres ...
- Les tôles ondulées sont interdites.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- La pose en losange des revêtements type ardoise* est interdite.
- Pour les annexes* et abris de jardin, les panneaux préformés* aspect ardoise ou tuile de teinte schiste sont autorisés.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.

Ouvertures

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**

- Les châssis de toit type "velux" seront de forme plus haute que large. Sauf impossibilité technique, ils seront encastrés dans le pan de couverture.

5.1.4 - CLOTURES SUR VOIES

- **Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un**

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- La hauteur des murs, bahut ou non, est limitée à 1 mètre.
- Les murs seront soit en pierre schisteuse du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres, soit recouvert d'un enduit de type bâtard (chaux + ciment) teinté respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour une meilleure harmonie avec la paroi*.
- Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

Sont interdits :

- les éléments de clôtures en béton préfabriqués,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et le blanc cassé,
- les tôles.

- **Dans les zones inondables Uai et Ubi,**

- les murs perpendiculaires à l'écoulement de la rivière sont interdits,
- Les clôtures sont réglementées par le PPRI.

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

Le bâti ancien des secteurs Ua, Uai, UL et Un est protégé en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

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

5.3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

Sur tous les terrains situés contre la Semoy, les sous-sols sont interdits.

- **Dans les secteurs inondables Uai et Ubi :**

- Le règlement du PPRI sera respecté.
- Le niveau fini de la dalle du premier niveau utile des constructions et extensions* autorisées devra être situé au dessus du niveau de la crue centennale.
- Dans le cas de construction, reconstruction, extension autorisée, l'édification se fera uniquement sur pilotis ou sur vide sanitaire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

• Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un

- Les nouvelles plantations et les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ...
- A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront entretenues.
- Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Dans les secteurs inondables, les plantations sont réglementées par le PPRI.

ARTICLE U.7 : STATIONNEMENT

7.1 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

7.1.1 - Dans les secteurs Ua, Uai, UL et Un

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

En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien ne permettant pas la réalisation de stationnement sans dénaturer celui-ci, aucune place de stationnement nouvelle ne sera imposée.

7.1.2 - Dans les secteurs Ub et Ubi

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

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79/2015 du 10 février 2015 et aux instructions concernant la desserte et l'accessibilité des moyens de secours en annexe au PLU.

- **Accès**

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés en anticipant les aménagements futurs éventuellement nécessaires pour rendre accessible le logement.

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

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

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

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 15% de déclivité sur une longueur minimum de trois mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

- **Voies nouvelles**

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

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 4.50 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

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

Dans tous les secteurs Ua, Uai, Ub, Ubi, UL et Un

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

ARTICLE U.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs inondables Uai et Ubi,

Les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...) seront mises hors d'eau.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

9.1 - EAU POTABLE

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

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

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

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

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des réseaux est obligatoire. Une dissimulation sur les parois* est autorisée dans les secteurs d'habitat continu.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

• Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et/ou de traitement des effluents d'eaux usées en aval de ce réseau, l'assainissement individuel est obligatoire.

La superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome quand celui-ci est nécessaire.

Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Ils devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement à un réseau collectif d'assainissement relié à un système de traitement et d'épuration lorsque celui-ci sera réalisé.

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

• Eaux résiduaires professionnelles

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux ou évacuation dans le milieu naturel.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par le service responsable.

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

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux est obligatoire. Une dissimulation sur les parois* est autorisée dans les secteurs d'habitat continu.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE II - ZONES URBAINES A DESTINATIONS SPECIFIQUES

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE A DESTINATIONS SPECIFIQUES

La zone U est une zone urbaine déjà équipée dont certains secteurs sont réservés à des destinations particulières.

Ces zones spécifiques sont les suivantes :

- le secteur Uz destiné aux activités industrielles, artisanales et commerciales, et le secteur Uzi identique inondable,
- le secteur Uri comportant d'anciens bâtiments industriels à requalifier situés en zone inondable,
- le secteur Us réservé aux activités sportives et de loisirs, et le secteur Usi identique inondable,
- le secteur Uj comprenant des jardins intégrés dans la zone urbaine, et le secteur Uji identique inondable.

Les secteurs Uzi, Uri, Usi et Uji correspondent à la zone inondable du PPRI de la Semoy approuvé le 20 avril 2005. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPRI annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

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

ARTICLE U.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1.1 - DANS LES SECTEURS Uz ET Uzi

Sont autorisés :

- les établissements industriels, artisanaux et commerciaux.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration.
- les constructions à usage de commerce, bureaux, services, entrepôts et leurs annexes*,
- les habitations nécessaires à la surveillance des installations de la zone et leurs annexes*,
- les murs de moins de deux mètres de haut,
- les clôtures,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population,
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant au maximum les règles de la section II.

1.2 - DANS LES SECTEURS Us ET Usi

Sont autorisés :

- les équipements sportifs, de loisirs ou touristiques et leurs annexes*,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations nécessaires à la surveillance des installations de la zone et leurs annexes*,
- les bureaux et commerces liés à une activité sportive, touristique ou de loisirs,
- les murs de moins de deux mètres de haut,

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

1.3 - DANS LES SECTEURS Uj ET Ujj

Sont autorisés :

- les abris de jardin d'une superficie maximale de 20 m², il ne sera autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- les annexes* d'habitations existantes situées à proximité*,
- les piscines formant dépendances d'habitations existantes situées à proximité*,
- les châssis et serres de moins de 2.50 m de haut,
- les murs de moins de deux mètres de haut,
- les clôtures,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans apport de population,
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant au maximum les règles de la section II.

1.4 - DANS LE SECTEUR Uri

Sont autorisés, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRi :

- la requalification soignée des bâtiments existants en bureaux, commerces, services, entrepôts ou pour l'artisanat compatible avec le voisinage des zones habitées,
- la réhabilitation des anciennes maisons en habitations,
- les équipements sportifs, de loisirs ou touristiques et leurs annexes*,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les clôtures,
- le stationnement des caravanes du 1^{er} avril au 31 octobre,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques et les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau notamment pour le tourisme fluvial ou les activités portuaires,
- Les affouillements du terrain naturel* liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les changements de destination ou de sous-destination compatibles avec la destination de la zone,
- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant au maximum les règles de la section II. La reconstruction des bâtiments sinistrés ayant une emprise sur le lit de la rivière est interdite.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

Rappels :

- Dans les secteurs Uzi, Uri, Usi et Uji, les constructions sont réglementées par le PPRI de la Semoy annexé au PLU. Toute occupation ou utilisation du sol est soumise à l'avis des autorités compétentes.
- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**

Sont interdits :

- toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination ou de sous destination incompatibles avec la destination de la zone.
- les dépôts de véhicules* et d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de 100 m² de superficie sauf ceux liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution ou de transport d'énergie électrique de tension inférieure à 50000 V,
- les dépôts de matériaux inertes,
- les sous-sols sur tous les terrains situés à proximité de la Semoy.

ARTICLE U.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

<h2>SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</h2>

ARTICLE U.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

4.1.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi et Uri

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau et de leurs extensions*, mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions.

4.1.2 - Dans les secteurs Us et Usi

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions.

4.1.3 - Dans les secteurs Uj et Uji

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de toiture* de 2.50 mètres.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

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

4.2.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Us et Usi

Les façades avant* des constructions doivent :

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

4.2.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

Néant.

4.2.3 - Dans le secteur Uri

Les façades avant* des constructions doivent :

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

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

4.3.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Us et Usi

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

Quand la construction n'est pas implantée en limite, sa distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

4.3.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

Néant.

4.3.3 - Dans le secteur Uri

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

Quand la construction n'est pas implantée en limite, sa distance horizontale à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

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

4.4.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Us et Usi

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

4.4.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

Néant.

4.4.3 - Dans le secteur Uri

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 3 mètres. En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**
 - **Les constructions à usage d'habitation autorisées respecteront les prescriptions du secteur Ub.**
 - Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
 - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
 - Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
 - Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
 - Les extensions* des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
 - Dans la plaine, Les sous-sols sont interdits et il pourra être imposé que le premier niveau utile de la construction soit positionné à l'altitude de la voie existante.
 - Les éléments techniques installés sur les constructions seront de la couleur de l'élément qui les supporte
 - Les constructions sur pilotis sont interdites. Elles pourront néanmoins être autorisées dans les secteurs inondables pour permettre d'améliorer la transparence hydraulique de la construction autorisée.
 - Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...

5.1.2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET PIGNONS

Parois extérieures

- **Dans les secteurs Uz, Uzi, Us, et Usi**
 - Les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés et les constructions en pierre schisteuse sont préconisées.
 - Les bardages de toutes natures devront commencer à 80 cm du sol maximum
 - Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.

Sont interdits :

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

- **Dans les secteurs Uj et Uji**

- Les abris de jardins devront être en bois ou recouverts d'un bardage bois ou imitation bois*.
- Les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés et les constructions en pierre schisteuse sont préconisées.

Sont interdits :

- le blanc et les couleurs claires,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- les tôles.

- **Dans le secteur Uri**

- les enduits extérieurs seront de type bâtard (chaux + ciment) et teintés dans la masse.
- Les bardages de toutes natures devront commencer à 80 cm du sol maximum.
- Pour les bâtiments ayant un volume important, les teintes sombres s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés et les constructions en pierre schisteuse sont préconisées.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Pour les autres bâtiments, les couleurs des parois*, encadrements et soubassements respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour les encadrements et soubassements.

Sont interdits :

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

Ouvertures et menuiseries

• Dans le secteur Uri

- Les nouveaux percements de parois* anciennes sont réalisés dans le respect du mode constructif existant (ordonnancement de la paroi*, positionnement des ouvertures, matériaux ...)
- Les couleurs des portes, fenêtres et volets respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Le blanc est également autorisé.
- Les entourages des fenêtres et des portes, quand ils seront matérialisés, seront en bois, en pierre, en briques vieilles ou peints en respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux* et le secteur 5 - *Briques*.
- Sur les maisons traditionnelles, les portes et volets extérieurs seront en bois. Les persiennes sont également autorisées.
- La majorité des ouvertures sera située sur le mur de long pan.
- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale, (excepté pour les portes de garage). Elles seront de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.

Eléments techniques

• Dans le secteur Uri

- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- La pose de parabole, bloc de climatisation ou autre élément technique important est interdite sur les parois* sur rue, même quand ces parois* ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 0.15 mètre de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 0.50 mètre ou à plus de 2.00 mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les saillies d'éléments techniques sur le domaine public de plus de 0.15 mètre sont interdites.

5.1.3 - TOITURES DES CONSTRUCTIONS

• Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, et Usi

- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants.
- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les toitures végétalisées ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de pompe à essence, silos...
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc.
- Les toitures seront de teinte schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Sont interdits :

- la pose en losange des revêtements type ardoise* ,
- les tôles non peintes et les tôles galvanisées.

- **Dans les secteurs Uj et Uji**

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pans.
- Les toitures seront de teinte schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, serres, piscines et verrières.
- les panneaux préformés* aspect ardoise ou tuile de teinte schiste sont autorisés.

Sont interdits :

- Les tôles ondulées et les bacs aciers.

5.1.4 - CLOTURES SUR VOIES

- **Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, et Usi**

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les murs seront soit en pierre schisteuse du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres, soit recouvert d'un enduit teinté respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour une meilleure harmonie avec la paroi*.
- Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

Sont interdits :

- les éléments de clôtures en béton préfabriqués,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et les couleurs claires,
- les tôles.

- **Dans les secteurs Uj et Uji**

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- La hauteur des murs, bahut ou non, est limitée à 1 mètre.
- Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

Sont interdits :

- les éléments de clôtures en béton préfabriqués,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et les couleurs claires,
- les tôles.

- **Dans les zones inondables Uzi, Uri, Usi et Uji**

- Les murs perpendiculaires à l'écoulement de la rivière sont interdits.
- Les clôtures sont réglementées par le PPRI.

5.2 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**

Sur tous les terrains situés contre la Semoy, les sous-sols sont interdits.

- **Dans les secteurs inondables Uzi, Uri, Usi et Uji :**

- Le règlement du PPRI sera respecté.
- Le niveau fini de la dalle du premier niveau utile des constructions et extensions* autorisées devra être situé au dessus du niveau de la crue centennale.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- Dans le cas de construction, reconstruction, extension autorisée, l'édification se fera uniquement sur pilotis ou sur vide sanitaire.
- **en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments sinistrés ayant une emprise sur le lit de la rivière est interdite.**

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

6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**
 - Les nouvelles plantations et les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ...
 - Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage.
 - Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
 - Dans les secteurs inondables, les plantations sont réglementées par le PPRI.

ARTICLE U.7 : STATIONNEMENT

7.1 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

7.1.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us et Usi

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

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

Dans les secteurs Uz et Uzi, la superficie dédiée au stationnement devra être suffisante pour le stationnement du personnel et de la clientèle et pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement.

7.1.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

8.1.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us et Usi

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79/2015 du 10 février 2015 et aux instructions concernant la desserte et l'accessibilité des moyens de secours en annexe au PLU.

- **Accès**

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

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

S'il est nécessaire que des véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

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

- **Voies nouvelles**

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

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 4.50 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

8.1.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

Sans objet.

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

8.2.1 - Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us et Usi

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

8.2.2 - Dans les secteurs Uj et Uji

Sans objet.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

ARTICLE U.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Dans les secteurs inondables Uzi, Uri, Usi et Uji**

Les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...) seront mises hors d'eau.

9.1 - EAU POTABLE

- **Dans les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us et Usi**

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

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

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

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

- **Dans les secteurs Uj et Uji**

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

9.2 - ENERGIE

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**

L'enfouissement des réseaux est obligatoire. Une dissimulation sur les parois* est autorisée dans les secteurs de constructions continues.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

DANS TOUS LES SECTEURS Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj ET Uji

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et/ou de traitement des effluents d'eaux usées en aval de ce réseau, l'assainissement individuel est obligatoire.

La superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome quand celui-ci est nécessaire.

Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Ils devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement à un réseau collectif d'assainissement relié à un système de traitement et d'épuration lorsque celui-ci sera réalisé.

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

- **Eaux résiduaires professionnelles**

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public relié aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux ou évacuation dans le milieu naturel.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Pour ne pas gêner les contrôles de traitement des eaux résiduaires industrielles, les effluents vannes devront être raccordés à l'aval du regard visitable servant au contrôle des eaux industrielles.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par le service responsable.

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

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- **Dans tous les secteurs Uz, Uzi, Uri, Us, Usi, Uj et Uji**

L'enfouissement des réseaux est obligatoire. Une dissimulation sur les parois* est autorisée dans les secteurs de constructions continues.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

FEVRIER 2020

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE III - ZONES A URBANISER 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur, quand la défense incendie, la desserte par les réseaux et la voirie seront assurées à l'intérieur de la zone.

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

ARTICLE 1AU.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Toutes les constructions et installations qui ne sont pas interdites dans l'article 2 sont autorisées dès l'équipement du terrain concerné, sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Sont autorisés également :

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

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

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Les constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- l'artisanat incompatible avec le voisinage des zones habitées*,
- les industries incompatibles avec le voisinage des zones habitées*,
- les entrepôts incompatibles avec le voisinage des zones habitées*.

Les activités et installations suivantes sont interdites :

- le changement de sous-destination pour une sous-destination déjà interdite par le règlement,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les murs de plus de deux mètres de haut,
- les dépôts de véhicules* et d'épaves de véhicules,
- les garages collectifs à l'air libre de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou plus de de 100 m² de superficie,
- les éoliennes,
- les lignes aériennes de distribution ou de transport d'énergie électrique de tension inférieure à 50000 V,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les golfs
- les dépôts de matériaux inertes,
- les châssis et serres de plus de 2.50 mètres de haut.

Les activités et installations suivantes sont limitées :

- Le stationnement des caravanes est autorisé du 1^{er} avril au 31 octobre.
- Les sous-sols sont interdits sur tous les terrains situés à proximité de la Semoy.

ARTICLE 1AU.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

**SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE,
ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE 1AU.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureau et de leurs extensions*, mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de toiture* de 2.50 mètres.

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

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

Les façades avant* des constructions principales doivent :

- observer une marge de recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- s'adosser à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- ou être édifiées à l'alignement moyen des façades avant* des constructions voisines.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles

- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
- pour les annexes,
- pour faciliter les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur ...

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Implantation en limite

- Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long d'une seule limite séparative
- Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur et en fond de parcelle, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point* en limite de propriété* n'excède pas 4 mètres.

Quand la construction n'est pas implantée en limite

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

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

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

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

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

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades*, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les extensions* des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Des ajustements aux caractéristiques indiquées ci-dessous sont autorisés pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes encourageant le développement durable : construction bioclimatique, économies d'énergie, récupération d'eau, matériaux sains et naturels, isolation par l'extérieur...
- Les constructions sur pilotis sont interdites.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

5.1.2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET PIGNONS

Parois extérieures

- Les couleurs des parois*, encadrements et soubassements respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour les encadrements et soubassements.
- les enduits extérieurs seront de type bâtard (chaux + ciment) et teintés dans la masse.
- Les abris de jardins devront être en bois ou recouverts d'un bardage bois ou imitation bois*.
- La hauteur des soubassements ne pourra excéder 80 cm.
- Les constructions pourront être en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres.
- Les bardages en bois ou en imitation bois* non peint, ou en ardoise* avec pose rectangulaire sont autorisés.
- La brique vieillie est autorisée.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et le blanc cassé.

Ouvertures et menuiseries

- Les couleurs des portes, fenêtres et volets respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Le blanc est également autorisé.
- Les entourages des fenêtres et des portes, quand ils seront matérialisés, seront en bois, en pierre, en briques vieillies ou peints en respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux* et le secteur 5 - *Briques*.

Volets roulants

En construction neuve

Les volets roulants seront intégrés au bloc fenêtre et d'une couleur uniforme identique à celle de la fenêtre.

Sur construction existante

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Si toute la fenêtre est changée, le volet roulant sera de préférence intégré au bloc fenêtre.
- Si la fenêtre n'est pas changée, le coffre du volet sera positionné dans l'épaisseur du mur pour éviter au maximum toute saillie sur la paroi*. Le coffre sera de la couleur soit de la menuiserie existante, soit de l'entourage de la fenêtre.
- Si les rails de guidages du volet sont posés contre la menuiserie de la fenêtre (solution recommandée), ils seront de la couleur de la fenêtre.
- Si les rails de guidages du volet sont posés dans l'alignement du nu du mur (solution à éviter), ils seront de la couleur de l'entourage de la fenêtre.

Éléments techniques

- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- La pose de parabole, bloc de climatisation ou autre élément technique important est interdite sur les parois* sur rue, même quand ces parois* ne sont pas à l'alignement du domaine public.
- Les ventouses des chaudières à condensation sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser de plus de 0.15 mètre de l'alignement du domaine public et leur sortie devra être à moins de 0.50 mètre ou à plus de 2.00 mètres du niveau du sol fini du domaine public. Il pourra être dérogé à ces dimensions en cas d'impossibilité technique démontrée et après accord de la mairie.
- Les saillies d'éléments techniques sur le domaine public de plus de 0.15 mètre sont interdites.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

5.1.3 - TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Forme

- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pans de pente traditionnelle (environ 30°)
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions* et les annexes* en fond de parcelle.
- Les toitures terrasse sont autorisées pour l'architecture contemporaine.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc.
- Le faîtage sera parallèle à la façade* principale.

Teinte

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Les toitures en ardoise* devront rester en ardoise*. Le retour à l'ardoise* est recommandé.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les abris de piscine, les verrières, les serres ...
- Les tôles ondulées sont interdits.
- La pose en losange des revêtements type ardoise* est interdite.
- Pour les annexes* et abris de jardin, les panneaux préformés* aspect ardoise ou tuile de teinte schiste sont autorisés.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.

Ouvertures

- Les châssis de toit type "velux" seront de forme plus haute que large. Sauf impossibilité technique, ils seront encastrés dans le pan de couverture.

5.1.4 - CLOTURES SUR VOIES

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur maximale est de 2 mètres.
- La hauteur des murs, bahut ou non, est limitée à 1 mètre.
- Les murs seront soit en pierre schisteuse du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres, soit recouvert d'un enduit de type bâtard (chaux + ciment) teinté respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*. Les couleurs du secteur 5 - *Briques* pourront également être ponctuellement utilisées pour une meilleure harmonie avec la paroi.
- Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

Sont interdits :

- les éléments de clôtures en béton préfabriqués,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et le blanc cassé,
- les tôles.

5.2 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

Sur tous les terrains situés contre la Semoy, les sous-sols sont interdits.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations et les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ...
- A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront entretenues.
- Des plantations d'isolement pourront être imposées autour des bâtiments ayant un impact sur le paysage.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.

ARTICLE 1AU.7 : STATIONNEMENT

7.1 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées sera respectée.

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

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

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79/2015 du 10 février 2015 et aux instructions concernant la desserte et l'accessibilité des moyens de secours en annexe au PLU.

- **Accès**

L'accès principal des constructions neuves doit prendre en compte l'accessibilité des handicapés en anticipant les aménagements futurs éventuellement nécessaires pour rendre accessible le logement.

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

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

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

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 15% de déclivité sur une longueur minimum de trois mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

- **Voies nouvelles**

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

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 4.50 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre de constructions : des adaptations pourront être apportées.

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

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

ARTICLE 1AU.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

9.1 - EAU POTABLE

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

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

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

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des réseaux est obligatoire.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et/ou de traitement des effluents d'eaux usées en aval de ce réseau, l'assainissement individuel est obligatoire.

La superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome quand celui-ci est nécessaire.

Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur. Ils devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement à un réseau collectif d'assainissement relié à un système de traitement et d'épuration lorsque celui-ci sera réalisé.

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

Eaux résiduaires professionnelles

Les eaux résiduaires professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public aboutissant à un système d'épuration et de traitement des eaux ou évacuation dans le milieu naturel.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par le service responsable.

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

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE IV - FUTURES ZONES A URBANISER 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée, réserve foncière destinée à l'urbanisation future.

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

ARTICLE 2AU.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone,
- les abris de jardin,
- le stationnement des caravanes du 1^{er} avril au 31 octobre,
- les clôtures.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Sont interdits :

- toutes les constructions, activités et installations qui ne sont pas autorisées dans l'article 1.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions autorisées respecteront les règles de la zone 1AU

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Tous les réseaux seront conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

FEVRIER 2020

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE V - ZONES AGRICOLES A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole. Elle comprend les Clairières de la Neuville aux Haies et des Echameaux.

Elle comprend

- un secteur constructible Ac,
- un secteur Ap correspondant à un secteur tampon de protection en périphérie des zones urbaine et pour la protection des paysages.

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

ARTICLE A.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

- Dans toute la zone

Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et/ou la proximité de la zone bâtie,
- les châssis et serres.
- les clôtures,
- les lignes aériennes de distribution ou de transport d'énergie électrique de tension supérieure ou égale à 50000 V,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol destinés à un usage personnel.
- les changements de destination ou de sous destination compatibles avec la destination de la zone,
- l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant au maximum les règles de la section II.

- Dans le secteur Ac

Sont autorisés également :

- les exploitations agricoles.

Sont autorisés également s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et uniquement sur le site de cette exploitation :

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

Rappel :

L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination incompatibles avec la destination de la zone,
- le changement de sous-destination pour une sous-destination interdite par le règlement.
- Le stationnement des caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE A.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de bureau ou de commerce de détail autorisées, la hauteur mesurée à partir du terrain naturel* initial jusqu'à l'égout de toiture*, ne doit pas excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les autres constructions.

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

Les façades avant* des constructions à usage d'habitation, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de bureau ou de commerce de détail autorisées doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

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

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance à la limite séparative des constructions à usage d'habitation, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de bureau ou de commerce de détail autorisées ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

La distance des autres constructions à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 10 mètres.

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

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades*, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces et des plantations entourant les bâtiments.
- Les extensions* des constructions existantes seront traitées dans le même style que la construction d'origine.
- Les volumes seront simples.
- Les constructions seront bâties de plain-pied.

5.1.2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET PIGNONS

Parois extérieures

- Les parois* des constructions seront :
 - soit en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres,
 - soit recouvertes d'un bardage bois de teinte sombre s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés et les constructions en pierre schisteuse.
- La hauteur visible des soubassements ne pourra excéder 80 cm.
- Les couleurs des encadrements et soubassements respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en ardoise* ou en tôle.

Ouvertures et menuiseries

- Les couleurs des portes, fenêtres et volets respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*.
- Les entourages des fenêtres et des portes, quand ils seront matérialisés, seront en bois, en pierre, en briques vieilles ou peints en respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*.

Constructions à usage d'habitation, hébergement, commerce, restauration, accueil, bureaux et leurs annexes* :

- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale, (excepté les portes de garage).
- La majorité des ouvertures sera située sur le mur de long pan.
- Les portes et volets extérieurs seront en bois. Les volets roulants sont interdits.

Éléments techniques

- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- La pose de parabole, bloc de climatisation ou autre élément technique important est interdite sur les parois* visibles du domaine public, même quand ces parois* ne sont pas à l'alignement du domaine public.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

5.1.3 - TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures des constructions à usage d'habitation, hébergement, restauration, commerce, accueil, bureaux ... et leurs annexes* auront des pentes traditionnelles (environ 30 °)
- Les accidents de toiture importants sont interdits (chiens-assis, lucarne rampante, "chapeau de gendarme").
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions* et pour les annexes* en fond de parcelle.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas, les abris de piscine et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, etc.
- Le faîtage sera parallèle à la façade* principale.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
- Les châssis de toit type "velux" seront de forme plus haute que large. Sauf impossibilité technique, ils seront encastrés dans le pan de couverture.

Teinte

- Les toitures seront de teinte schiste.
- Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les serres ...
- La pose en losange des revêtements type ardoise* est interdite.
- Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti et dissimulés au maximum.
- Pour les ateliers, hangars, locaux techniques : les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques pré-peintes, ton schiste ou neutre sont autorisées.
- Pour les constructions à usage d'habitation, hébergement, commerce, restauration, accueil, bureaux et leurs annexes* : les tôles sont interdites.

5.1.4 - CLOTURES SUR VOIES

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- La hauteur des murs, bahut ou non, est limitée à 1 mètre.
- Les murs seront soit en pierre schisteuse du pays soit recouverts d'un parement des mêmes pierres.
- Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

Sont interdits :

- les éléments de clôtures en béton préfabriqués,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- le blanc et les couleurs claires,
- les tôles.

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

6.1 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ...

ARTICLE A.7 : STATIONNEMENT

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS.

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79/2015 du 10 février 2015 et aux instructions concernant la desserte et l'accessibilité des moyens de secours en annexe au PLU.

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

ARTICLE A.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 - EAU POTABLE

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

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

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

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

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

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

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

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

L'enfouissement des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique de tension inférieure à 50000 V est obligatoire.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

La superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

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

- **Eaux résiduaire professionnelles**

Les eaux résiduaire professionnelles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaire seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou évacuation dans le milieu naturel.

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par le service responsable.

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

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux est obligatoire.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

CHAPITRE VI - ZONES NATURELLES N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend

- un secteur naturel inondable Ni,
- des secteurs habités isolés Nh,
- un secteur habité Nhe aux Echameaux,
- des secteurs de jardin Nj situés en périphérie de la zone bâtie, où les abris de jardin sont autorisés.

Le secteur Ni correspond à la zone inondable du PPRI de la Semoy approuvé le 20 avril 2005. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPRI annexé au dossier "Servitudes d'Utilité Publique" qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

La zone N contient des éléments paysagers à préserver et mettre en valeur pour des motifs historiques, architecturaux et patrimoniaux au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des bâtiments des Echameaux du secteur Nhe et de l'éperon boisé de la Rova. Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage.

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

ARTICLE N.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

1.1 - Dans toute la zone

Sont autorisées :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne sont pas incompatibles avec l'environnement naturel, la proximité de la zone bâtie et la vallée inondable,
- les clôtures,
- les aménagements sportifs et de loisirs qui ne portent pas atteinte aux espaces naturels, sous réserve d'obtenir toutes les autorisations nécessaires, y compris celles relevant d'autres législations.
- les lignes aériennes de distribution ou de transport d'énergie électrique de tension supérieure ou égale à 50000 V
- les changements de destination ou de sous destination compatibles avec la destination de la zone,
- l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination de la zone,
- en dérogation de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, pour la même destination, dans la limite de la surface de plancher détruite et en respectant au maximum les règles de la section II.
- En dehors des bois et forêts soumis au régime forestier, le stationnement des caravanes du 1^{er} avril au 31 octobre.

1.2 - Dans la forêt à proximité des voies de circulation

- les exploitations forestières sont également autorisées.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

1.3 - Dans les secteurs Ni

Sont également autorisés :

- les châssis et serres de moins de 2.50 mètres de haut,
- les abris de jardin d'une superficie maximale de 20 m². Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

1.4 - Dans les secteurs Nh et Nhe

Sont également autorisés :

- les annexes* et l'extension* des constructions existantes sans changement de destination ou de sous-destination incompatible avec la destination du secteur,
- Le changement de destination des constructions et installations existantes pour les destinations suivantes : habitat, artisanat local et commerce de détail lié à cet artisanat, activité de service touristique ou de loisir où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement touristique.
- les châssis et serres de moins de 2.50 mètres de haut,
- les piscines liées aux constructions d'habitation existantes.

1.5 - Dans les clairières et espaces de pâturage

Sont également autorisés :

- les abris nécessaires aux animaux dans le cadre notamment de l'éco-pâturage permettant l'entretien des espaces. Un seul abri de 25 m² maximum est autorisé par unité foncière.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures non agricoles est réglementée et soumise à déclaration préalable dans toute la zone (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Dans le secteur Ni, les constructions sont réglementées par le PPRI de la Semoy annexé au PLU.
- La démolition et la perturbation des éléments paysagers protégés (les bâtiments de la Clairière des Echameaux situés en zone Nhe et l'éperon boisé de la Rova en zone N), sont soumises à autorisation en application des articles L.151-19 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les constructions, installations et activités qui ne sont pas autorisées dans l'article 1,
- les changements de destination incompatibles avec la destination de la zone,
- le changement de sous-destination pour une sous-destination interdite par le règlement.

ARTICLE N.3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N.4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

4.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nh et Nhe :

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

Dans les secteurs Nj :

- La hauteur des abris de jardin jusqu'à l'égout de toiture* ne doit pas excéder 2.50 mètres.

Dans le reste de la zone

- La hauteur des abris nécessaires aux animaux jusqu'à l'égout de toiture* ne doit pas excéder 2.50 mètres.

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

Dans les secteurs Nh et Nhe :

- Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

Dans les secteurs Nj :

- Néant.

Dans le reste de la zone

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

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Nh et Nhe :

- Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Dans les secteurs Nj :

- Les constructions autorisées peuvent être édifiées en limite.

Dans le reste de la zone

- Néant.

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

Dans les secteurs Nj :

Néant.

Dans le reste de la zone

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

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

5.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions du secteur Nhe respecteront les règles de la zone Ac.
- Les constructions des secteurs Nh respecteront les règles de la zone Ub.
- Les constructions des secteurs Nj respecteront les règles du secteur Uj.
- **Dans le reste de la zone :**
 - Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
 - Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades*, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
 - Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
 - Le blanc, les couleurs claires et les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.
 - Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
 - Les éléments techniques importants seront de la couleur du support bâti.
 - Une attention particulière devra être portée à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain et au traitement soigné des espaces et des plantations entourant les bâtiments.
 - Les parois* des constructions autorisées seront :
 - soit en pierre schisteuse du pays ou recouvertes d'un parement des mêmes pierres,
 - soit en bois ou recouvertes d'un bardage bois de teinte sombre s'accordant de manière harmonieuse avec les paysages boisés et les constructions en pierre schisteuse.
 - Lorsque des soubassements sont nécessaires, ces derniers seront réalisés en pierre du pays ou recouverts d'un parement des mêmes pierres. La hauteur de ces soubassements ne pourra excéder 80 cm.
 - Les portes et volets extérieurs seront en bois. Les volets roulants sont interdits.
 - Les couleurs des portes, fenêtres et volets respecteront les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*.
 - Les entourages des fenêtres et des portes, quand ils seront matérialisés, seront en bois, en pierre, en briques vieilles ou peints en respectant les préconisations du nuancier du parc naturel régional "Les couleurs du bâti dans le parc naturel régional des Ardennes" pour le secteur 4, *Façades en grès et en grès schisteux*.
 - Les toitures auront deux versants principaux de pente traditionnelle (environ 30°) et le faitage sera parallèle à la façade* principale.
 - Les toitures à une pente sont autorisées pour les abris nécessaires aux animaux.
 - Les toitures seront de teinte schiste.
 - les couvertures ondulées fibrociment ou métalliques pré-peintes ton schiste sont autorisées. L'ardoise* est recommandée.
 - Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les verrières, les serres ...
 - La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
 - La hauteur des murs de clôture, bahut ou non, est limitée à 1 mètre.
 - Les murs seront soit en pierre schisteuse du pays soit recouverts d'un parement des mêmes pierres.
 - Les clôtures en grillage seront de teinte foncée.

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

Les constructions des Echameaux situées en zone Nhe, et l'éperon boisé de la Rova situé en zone N sont protégés en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

5.3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

Sur tous les terrains situés contre la Semoy :

- les sous-sols sont interdits.

Dans le secteur inondable Ni :

- Le règlement du PPRI sera respecté.

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

- Autour des installations ayant un impact sur le paysage, Des plantations seront réalisées sous forme non géométrique et à base d'essences locales, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- Les stockages et dépôts en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement composée d'essences locales.
- Les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine ...
- Dans le secteur inondable Ni, les plantations sont réglementées par le PPRI.

ARTICLE N.7 : STATIONNEMENT

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Les accès et voiries nouvelles devront respecter l'accessibilité des services de défense incendie. Se reporter au règlement opérationnel du SDIS, arrêté préfectoral n°79/2015 du 10 février 2015 et aux instructions concernant la desserte et l'accessibilité des moyens de secours en annexe au PLU.

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

ARTICLE N.9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur inondable Ni, les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage, branchements et compteurs électriques ...) seront mises hors d'eau.

9.1 - EAU POTABLE

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

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

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

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

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

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

9.2 - ENERGIE

L'enfouissement des branchements est obligatoire.

L'enfouissement des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique de tension inférieure à 50000 V est obligatoire.

9.3 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

En l'absence de réseau de collecte et de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

obligatoire.

La superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

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

- **Eaux résiduaires professionnelles**

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

9.4 - MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par le service responsable.

9.5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux est obligatoire.

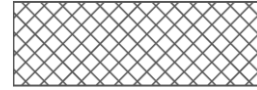
* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

FEVRIER 2020

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

TITRE III - EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont figurés aux plans par le graphisme suivant :



LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

N°	description	superficie	bénéficiaire
1	Elargissement de la voie, zone de stationnement et extension du cimetière	2200 m ²	commune

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

Article L.151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

...

DROIT DE DELAISSEMENT

Article L.152-2

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

Article L.230-1

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

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

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

Article L.230-2

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement

montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

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

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

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

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

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

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

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

* Voir la définition dans le lexique en début de règlement