

Commune
de 

Plan local d'urbanisme

Lantenne- Vertière

**Pièce n°4
Règlement d'urbanisme écrit**

dossier d'approbation

ÉPURE 



1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél/fax 03 81 53 88 23

email epure25@wanadoo.fr

Approbation : 4 octobre 2013

Dispositions générales

Article 1

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols

1. Les règles générales prévues par les articles R111-1 à R111-24 du code de l'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R.111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

2. En application du code du patrimoine, articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-6-alinéa 2, et L.313-2 peuvent être appliquées.

4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe du PLU et reportées au plan des servitudes.

5. Les dispositions du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises en application des articles L.111-9 concernant les opérations dites d'utilité publique.

6. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes figurant au dossier et, le cas échéant, du zonage d'assainissement.

Article 2

Dénomination des zones

- ZONES URBAINES U

Ua : zone mixte correspondant au centre ancien.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions du centre.

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi n°2003-707 du 1er août 2003,
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004,
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004.

Uy : zone de transformation des richesses du sous-sol et d'activités liées.

- ZONE AGRICOLE A

zone réservée à l'exploitation agricole. Elle comporte le secteur An soumis à prescriptions particulières.

- ZONE NATURELLE N

Elle recouvre des espaces naturels ordinaires ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages ou de leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte plusieurs secteurs : N-a soumis à conditions, N-s à vocation de constructions et d'installations d'intérêt général.

Article 3

Autres indications du règlement graphique

- LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

- LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

- L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE,

à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

- LES ZONES INONDABLES

repérées par une trame de traits interrompus dense.

- LES ZONES HUMIDES

repérées par une trame de traits interrompus lâche.

Article 4

Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

II

Dispositions applicables aux différentes zones

ZONE Ua



C'est la zone qui couvre la partie ancienne du village de Lantenne. Elle est caractérisée par un réseau de rues à partir de laquelle s'organise le bâti, en ordre semi continu, en bordure ou à proximité de la rue.

Certaines constructions traditionnelles présentent un intérêt architectural. Elles sont donc repérées au titre de l'article L.123.1.5-7è du code de l'urbanisme et doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes.



Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme.

- LES TRAVAUX

ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié en application de l'article L.123.1-5-7è, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h), notamment dans le cas de démolition.

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les parcs de stationnement,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le camping, le stationnement isolé de caravanes,
- les nouvelles installations agricoles, les constructions à destination agricole.

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions à usage d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve d'un recul de 100 m vis-à-vis des installations classées agricoles, et de 25 m des autres constructions agricoles,
- les travaux concernant un élément de paysage identifié sur le règlement graphique en application de l'article L123-1-5.7° doivent être conçus dans le sens de leur préservation et d'une mise en valeur,
- le permis de démolir est exigé pour les bâtiments repérés sur le plan au titre de l'article R123.11-h pris en application de l'article L.123.1-5-7è du code de l'urbanisme.

Article Ua 3

Accès et voirie

1. Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Les chemins piétonniers existants doivent être conservés.

Article Ua 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

Article Ua 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Le long des rues de l'Eglise (du n°1 au n°22) et de la Mairie, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de la voie,

- soit en retrait, à condition de s'aligner sur le recul d'une construction établie sur un fonds voisin.

2 - En bordure de la Grande rue à Vertière, les constructions doivent respecter l'ordonnancement existant.

3 - Lorsque l'alignement est formalisé par un mur en pierre, les constructions peuvent s'implanter à l'arrière de ce mur sans prescription spéciale, le mur étant conservé.

4 - Dans les autres cas, la construction peut s'implanter librement. Il en est de même pour les annexes de type garage, abri de jardin, et les constructions d'intérêt collectif.

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dans une profondeur de trente mètres par rapport à l'alignement, les constructions peuvent s'implanter sur toute limite séparative aboutissant aux voies.

2. Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

3. Les piscines devront s'implanter à 4 m au moins de toute limite séparative.

Article Ua 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article Ua 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser onze mètres.

2. Toutefois, la hauteur maximum pourra être dépassée en cas de construction dans le prolongement d'un bâtiment existant excédant déjà cette hauteur limite.

Article Ua 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

MATÉRIAUX ET COULEURS

La couleur des toitures sera dans les tons rouge ou brun flammé; les teintes noires et chocolat sont interdites.

Les couleurs de façades doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines; les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. Les façades seront de teintes pastels ou de celles des matériaux naturels (pierre, bois ...).

Les enduits seront choisis dans une gamme de blanc teinté et d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels.

CLÔTURES ET PORTAILS

Les clôtures sur rue seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Elles pourront être constituées de murs ne dépassant pas un mètre de hauteur, en pierre ou autre matériau recouvert d'un enduit de même teinte que celle du bâtiment principal, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale ne devant pas dans ce cas dépasser un mètre cinquante.

La hauteur des portails d'entrée n'est pas limitée à un mètre cinquante mais devra rester en équilibre harmonieux avec celle de la clôture.

En outre, les restaurations et reconstructions de clôtures et portails existants dépassant cette hauteur sont autorisées lorsqu'ils présentent un intérêt architectural.

PASTEL

Ton clair, délicat, velouté

En matière de couleur ocre, on se reportera utilement aux sites :

<http://www.ocres-de-france.com>

<http://www.okhra.com>

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur apparence initiale.

CONSTRUCTIONS REPÉRÉES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Elles doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

2. Il peut être dérogé aux prescriptions précédentes s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

Article Ua 12

Stationnement

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

2. Il sera exigé notamment :

- . deux places de stationnement par logement,
- . un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement accueillant du public.

3. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'État, ni dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

Article Ua 13

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

Article Ua 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

ZONE Ub

La zone Ub correspond aux extensions du centre de Lantenne et au village de Vertière.

Elle présente une structure diversifiée, assez lâche, avec une pluralité de fonctions parmi lesquelles domine cependant la fonction d'habitation. Les extensions les plus récentes se sont réalisées à la fois sous forme de maisons individuelles et d'opérations de lotissements.

La zone comporte un secteur Ub-c réservé à l'accueil d'activités. En outre, certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme.

- LES TRAVAUX

ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.123.1.5-7è, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h), notamment dans le cas de démolition.

Article Ub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- dans le secteur Ub-c, les constructions à destination d'habitat, les constructions et installations non conformes à la vocation d'activités du secteur,
- les constructions à destination agricole,
- les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées,
- le camping,
- toute construction dans les zones soumises au risque d'inondation par ruissellement.

Article Ub 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas entraver les circulations d'eau dans les secteurs soumis au risque d'inondation ou à proximité immédiate de ceux-ci,
- les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- à l'exception du secteur Ub-c, les secteurs concernés par des orientations d'aménagement doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Article Ub 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Article Ub 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

- EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

Les zones soumises à orientations particulières d'aménagement doivent respecter les conditions de collecte des eaux pluviales définies.

Dans les autres cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité, téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

Article Ub 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Ub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans le secteur Ub-c, les constructions doivent respecter un recul de vingt-cinq mètres par rapport à la RD.11.

3. Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, à condition que la distance de la construction à l'alignement opposé soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction,

- soit avec un recul minimum de cinq mètres.

4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être

imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article Ub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- en limites latérales aboutissant à une voie, autre qu'une voie piétonne, ouverte à la circulation publique, dans les conditions de l'article 10
- en limite de fond de parcelle pour les volumes dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faîtage.

2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).

3. Toutefois, les piscines doivent s'implanter à quatre mètres de toute limite séparative.

Article Ub 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

Article Ub 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article Ub 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions voisines, sans excéder onze mètres.

2. Toutefois, la hauteur est limitée à huit mètres dans le secteur Ub-c.

En outre, en limite latérale aboutissant aux voies, la hauteur ne pourra excéder quatre mètres cinquante.

Cependant, si la construction s'adosse à un pignon aveugle d'une hauteur supérieure situé en limite, la hauteur de la construction sera au plus celle du bâtiment auquel elle s'adosse.

3. En outre, pour tout bâtiment situé en fond de parcelle, elle ne peut excéder trois mètres.

Article Ub 11

Aspect extérieur des constructions

GÉNÉRALITÉS

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

2. Les déblais et remblais nécessités par les constructions seront réalisés de façon à rattraper naturellement la pente du terrain. Ils ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau niveau du terrain naturel.

3. Aucune clôture de quelque limite que ce soit ne pourra être édifiée sur un terrain remblayé si le remblai ne rattrape pas la pente naturelle du terrain sur la limite considérée.

Les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas entraver les circulations d'eau dans les secteurs inondables ou à proximité immédiate de ceux-ci.

Les clôtures sur rue seront ajourées et comporteront éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre; elles seront doublées ou non d'une haie vive. L'ensemble ne dépassera pas 1,50 mètre de hauteur à partir du sol naturel, avant remblais le cas échéant.

4. Dans le secteur Ub-c, les toits auront une pente minimale de 28° et seront de couleur rouge ou brun flammé; les teintes noires et chocolat sont interdites.

BÂTIMENTS REPÉRÉS

Les constructions repérées sur le document graphique au titre de l'article L.123.1.5-7è doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou

historiques (volumes, façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles, notamment s'il s'agit de recourir aux économies d'énergie ou aux énergies renouvelables, à condition de conserver la qualité et l'équilibre architectural du projet et son intégration dans le site.

Les murs en pierre doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur apparence initiale.

Article Ub 12

Stationnement

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

2. Il sera notamment exigé

- deux places de stationnement par logement,

. un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement accueillant du public.

3. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'État, ni dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

Article Ub 13

Espaces libres et plantations

1. Les clôtures traitées en haies végétales seront composées d'espèces locales dont 50% au moins à feuilles caduques.

2. Un espace commun planté doit être aménagé pour toute opération de dix logements ou plus, hors de l'emprise des voies et des aires de stationnement.

3. En secteur Ub-c, les plantations en haie séparative définies dans l'OAP correspondante doivent être réalisées. Il sera exigé un arbre de haute tige au moins en accompagnement du bâti.

Article Ub 14

Coefficient d'occupation du sol

Le COS maximum est fixé à 0,60.

ZONE Uy

La zone Uy est réservée à la transformation des richesses du sous-sol et aux activités qui sont en lien avec les activités d'extraction de matériaux.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES
est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme.

Article Uy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article Uy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions à usage industriel et les installations qui leur sont liées, nécessaires aux activités de la zone, sous réserve qu'elles ne comportent pas de risque élevé ni d'inconvénient majeur pour l'environnement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que :
 - elles soient liées à la vocation principale de la zone,

- elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens,

- les aires de stationnement, les aires de stockage liées aux activités,
- les constructions d'habitation destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone,
- les constructions et installations d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.

Article Uy 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à la circulation des poids lourds et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse devront être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article Uy 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand ce dernier existe.

En cas d'absence de réseau collectif d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la

topographie du terrain concerné.

Les eaux usées industrielles doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le milieu naturel.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales devront subir un pré-traitement avant leur rejet dans le milieu naturel si elles transitent sur des surfaces polluées.

Article Uy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Uy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Un recul minimum de vingt-cinq mètres est imposé par rapport à la limite de la RD.415.

2. Toutefois, pour les postes de distribution d'énergie le recul est fixé entre 0 et deux mètres.

Article Uy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ($H/2$, minimum cinq mètres).

2. Toutefois, lorsque l'unité foncière jouxte un espace boisé classé ou une forêt, toute construction devra respecter un recul minimum de vingt cinq mètres par rapport à la limite de classement ou de la lisière du boisement.

Article Uy 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

Article Uy 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article Uy 10

Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription particulière.

Article Uy 11

Aspect extérieur des constructions

Tout stockage et dépôt à l'air libre doit avoir un aspect visuel soigné.

Article Uy 12

Stationnement

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

Article Uy 13

Espaces libres et plantations

1. Les bâtiments seront accompagnés d'arbres de haute tige de façon à faciliter leur intégration dans le site.
2. Les aires de dépôts seront accompagnées de plantations arbustives d'essences locales.

ZONE A



La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles. Elle ne peut donc recevoir que les constructions compatibles avec sa vocation comme les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Elle comporte un secteur A-n inconstructible pour des raisons de paysage et de vues à préserver entre les deux entités de Lantenne et Vertière.



Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421.12-d du code de l'urbanisme.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction dans les zones à risques d'inondation, dans les zones humides et dans les dolines,
- le remblaiement des dolines,
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres qu'agricoles,
- toute construction en secteur A-n, sauf mention à l'article 2,
- les constructions et installations non prévues à l'article 2.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En-dehors du secteur A-n

- les bâtiments d'élevage et les installations classées pour la protection de

l'environnement nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'ils implantés à 100 mètres au moins des zones urbaines,

- les autres constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 50 mètres au moins des zones urbaines,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'élevage et à proximité de ceux-ci,
- les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas entraver les circulations d'eau dans les secteurs inondables ou à proximité immédiate de ceux-ci.

Dans toute la zone

- dans les secteurs correspondant aux zones humides ou inondables, les installations et occupations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec le caractère humide du secteur ou si elles sont propres à réduire les risques d'inondation; les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas entraver les circulations d'eau,
- les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Article A 3

Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie ouverte à la circulation publique automobile d'au moins 5 m de largeur.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

A l'exception des effluents traités avant rejet, l'évacuation dans le milieu naturel des eaux usées en provenance des installations liées à l'activité agricole est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Un dispositif d'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction à usage d'habitation devra respecter un recul minimum de cinq mètres par rapport aux voies départementales.

2. Pour les postes de distribution d'énergie le recul est fixé entre 0 et deux mètres.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les installations classées agricoles et les bâtiments d'élevage doivent respecter une distance minimale de cent mètres par rapport à la limite des zones urbaines.

2. Les autres constructions agricoles doivent respecter une distance de 50 mètres par rapport à la limite séparative qui coïncide avec la limite des zones urbaines.

3. Sur les terrains riverains d'espaces boisés classés ou de forêts, les constructions sont interdites à moins de vingt-cinq mètres de la limite de classement ou de la lisière forestière.

4. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le bâtiment d'habitation principale lié à l'exploitation agricole ne peut s'implanter à plus de cinquante mètres des bâtiments d'élevage.

Article A 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur maximale ne peut excéder dix mètres pour toute construction.

2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour les constructions agricoles, en cas d'impératif technique lié à l'installation ou à l'activité exercée dans la construction.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

- les revêtements métalliques devront être peints ou teintés de couleur foncée
- les murs de parpaings (ou de tout matériau destiné à être recouvert) devront être enduits ou peints
- les façades de couleur blanche sont interdites.

Article A 12

Stationnement

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

Article A 13

Espaces libres et plantations

Les constructions à usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

ZONE N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts, mais aussi des espaces naturels ordinaires ou des secteurs intéressants au niveau environnemental.

Elle comporte les secteurs suivants :

- . N-a soumis à conditions
- . N-s à vocation de constructions et d'installations d'intérêt général
- . N-y à vocation d'extraction de matériaux.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421.12-d du code de l'urbanisme.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction dans les zones à risques d'inondation, dans les zones humides et dans les dolines,
- le remblaiement des dolines,
- les constructions et installations non prévues à l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que :

- dans les secteurs correspondant aux zones humides ou inondables, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec le caractère

humide du secteur ou si elles sont propres à réduire les risques d'inondation; les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas entraver les circulations d'eau,

- dans le secteur N-a, l'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la densité existante, les annexes de type garage, abri de jardin,
- dans le secteur N-s, les constructions d'intérêt collectif, hors zone humide ou inondable; les installations de sports et de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les installations d'intérêt général sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage, qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de zone humide, le cas échéant,
- dans le secteur N-y, les activités d'extraction de matériaux, les remblais et déblais nécessités par l'activité, les aires de stockage.

Dans toute la zone :

- les constructions et installations d'intérêt collectif strictement nécessaires à la zone,
- les ouvrages techniques compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt collectif.

Article N 3

Accès et voirie

1. Accès

1. Tout terrain destiné à recevoir une construction ou un aménagement public doit être desservi par un accès sur une voie ouverte à la circulation automobile publique.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Article N 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Lorsque le réseau collectif existe, le raccordement est obligatoire. En l'absence de réseaux, un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif est obligatoire pour toute construction. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés; ils seront adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité

Tout raccordement nouveau au réseau électrique est interdit sauf en secteurs N-a, N-s et N-y.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de cinq mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dépendances, les constructions d'intérêt collectif et les ouvrages techniques peuvent s'implanter librement.
2. En limite de forêt, un recul de vingt-cinq mètres doit être respecté.
3. Dans les autres cas, les constructions et installations doivent s'implanter à trois mètres au moins des limites séparatives.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article N 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

Les constructions implantées en limite séparative ne doivent pas excéder 3,50 mètres de hauteur totale.

Dans le secteur Ub-c, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions et installations de quelque nature que ce soit ainsi que les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Article N 12

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Dans le secteur N-s, il sera exigé un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement ou installation accueillant du public.

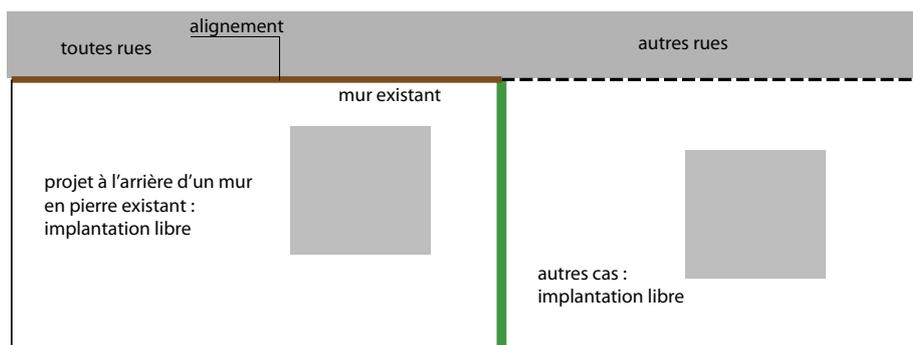
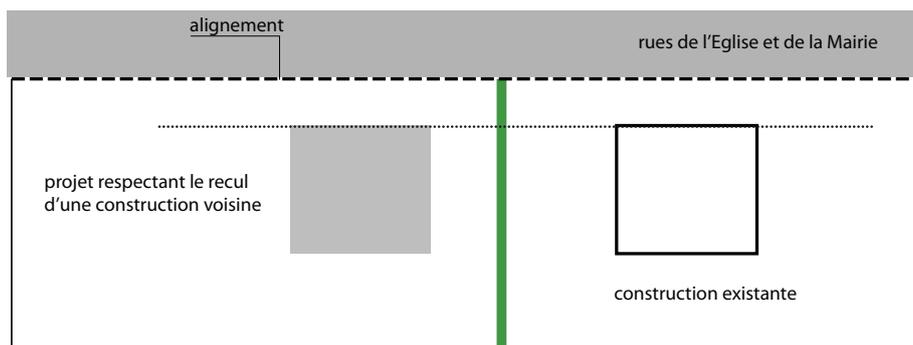
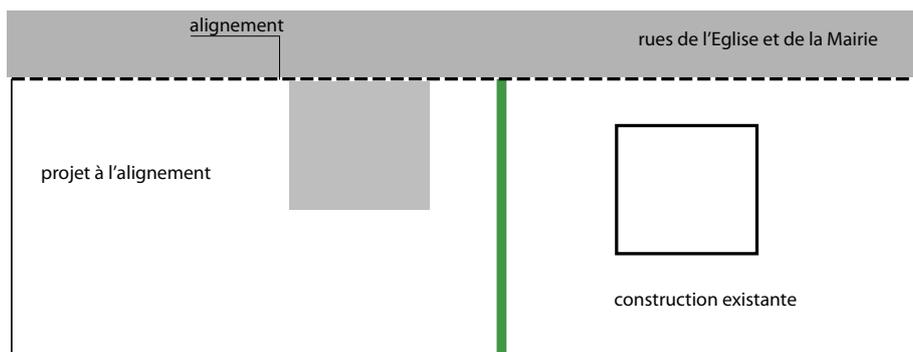
Article N 13
Espaces libres et plantations

Pas de prescription particulière.

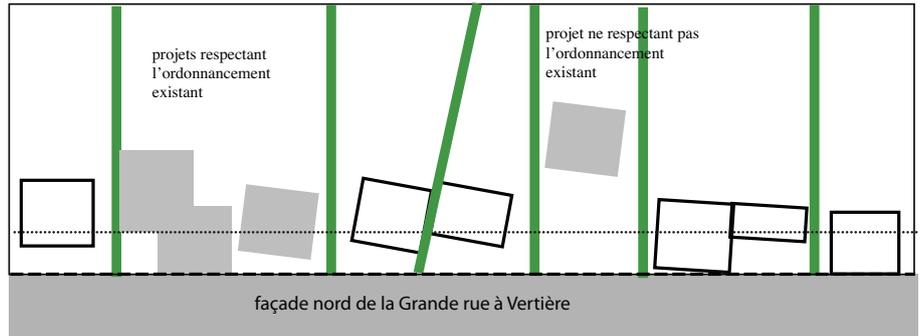
Annexe I

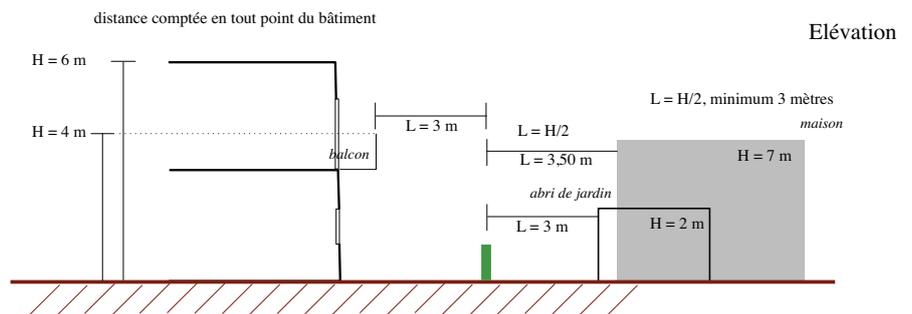
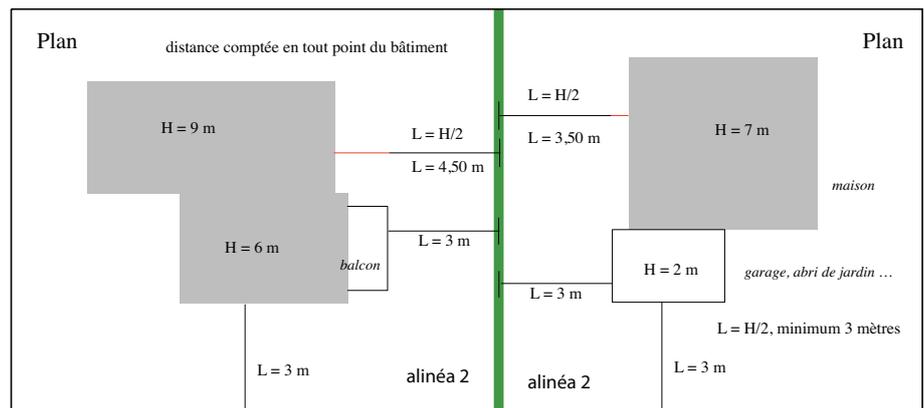
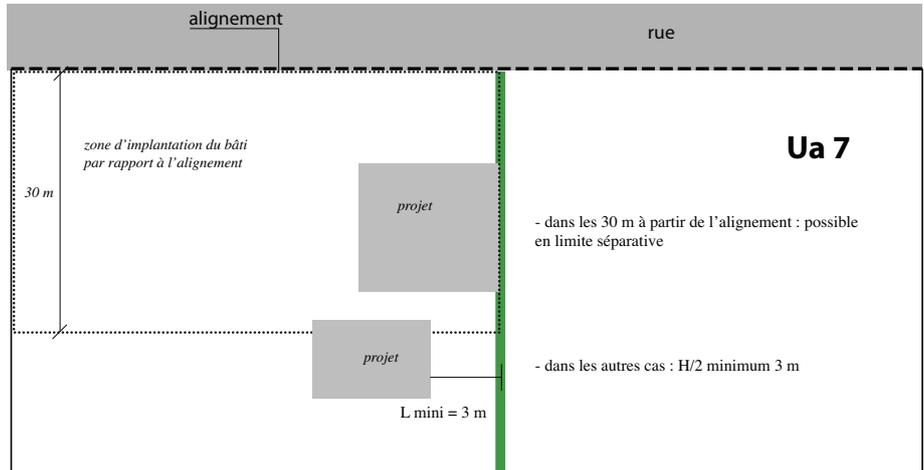
Croquis illustratifs des articles 6, 7 et 10 de certaines zones

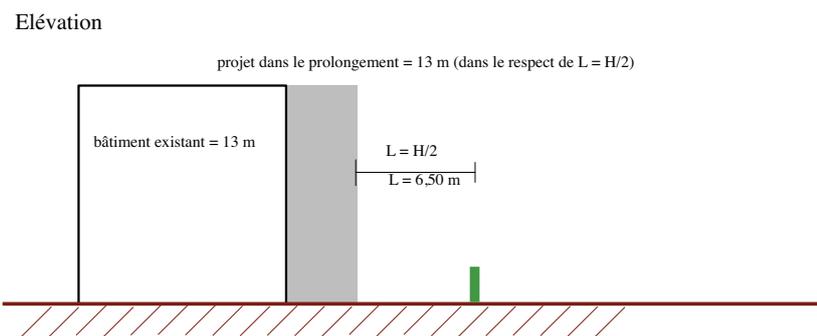
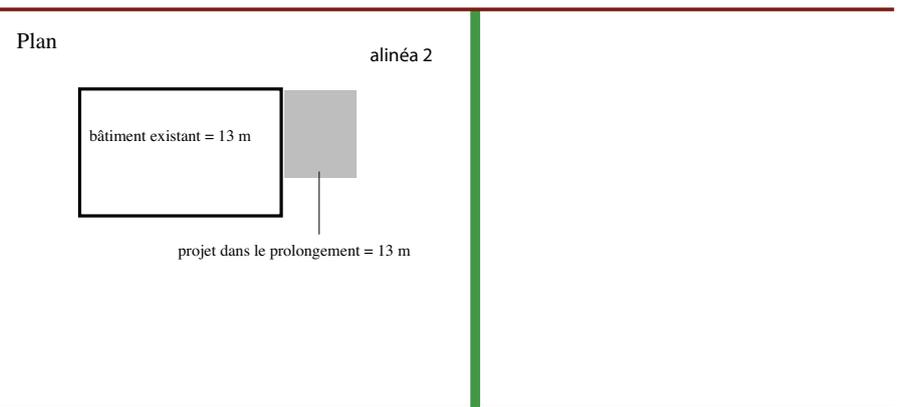
Ua6



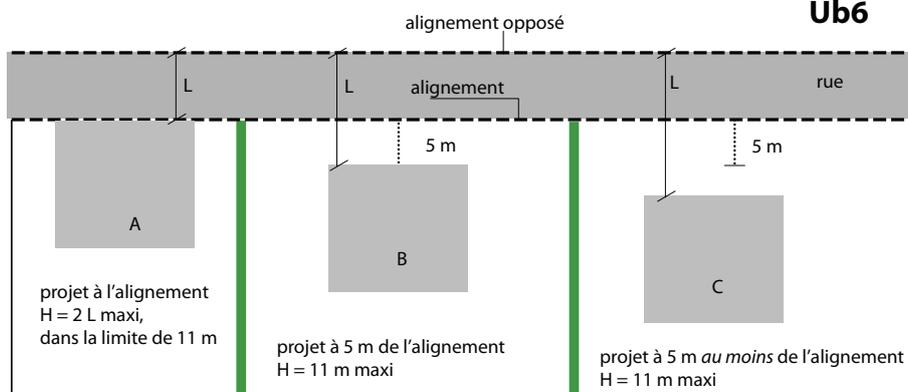
Ua 6 Vertière



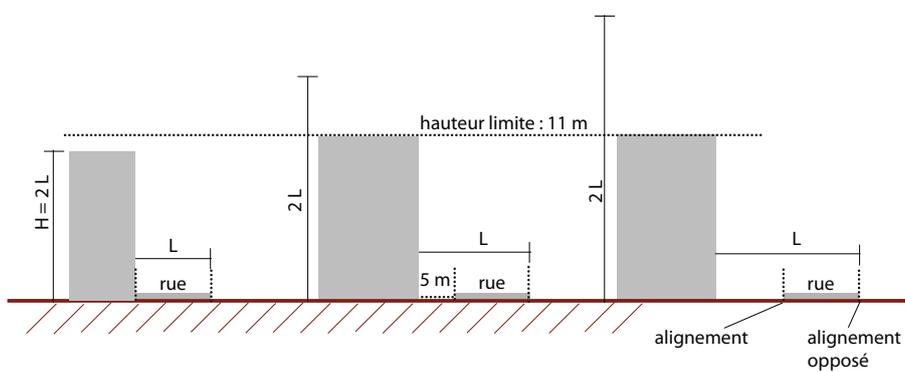


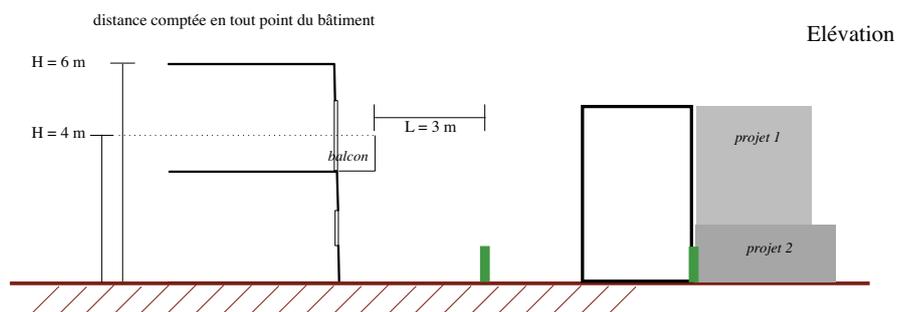
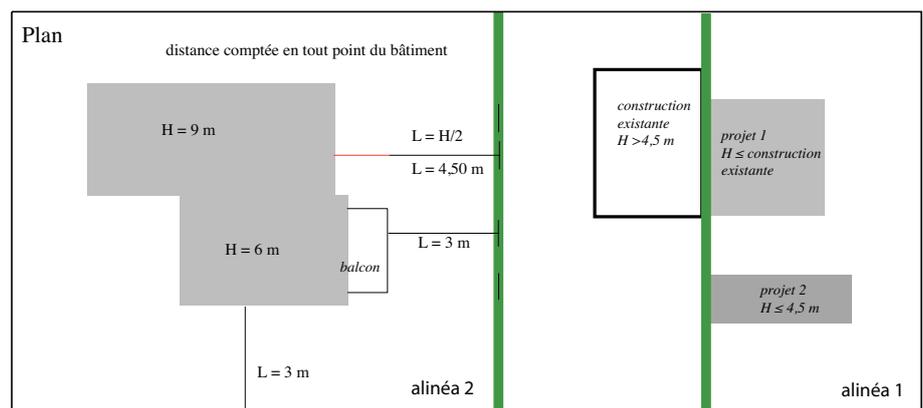
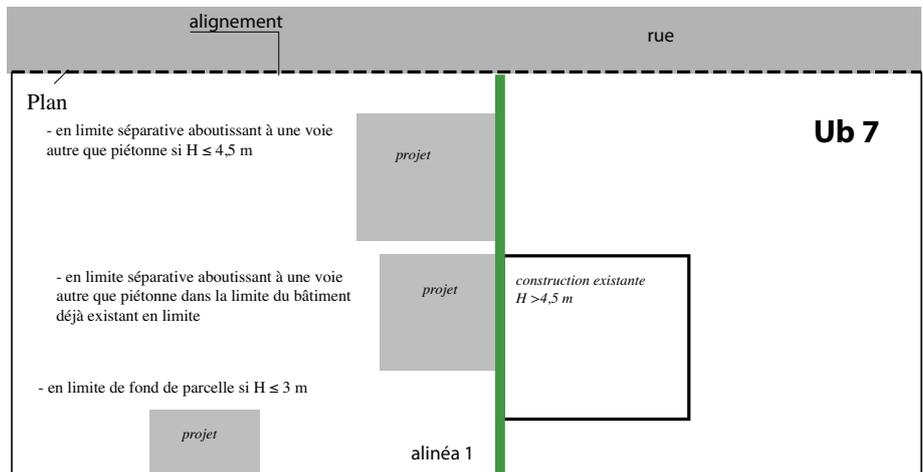


Ub6



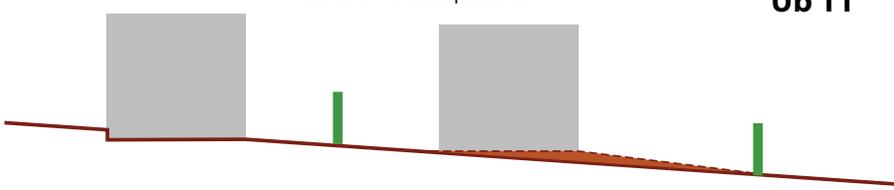
alinéa 2



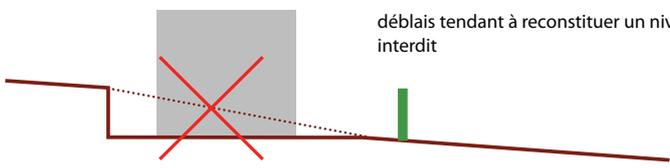


Ub 11

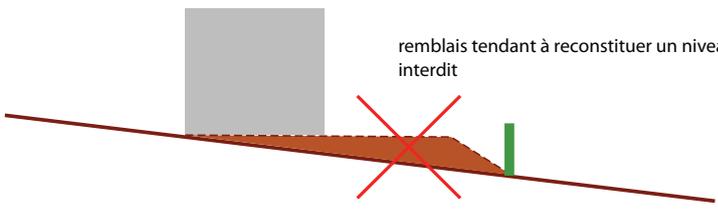
déblais et remblais possibles



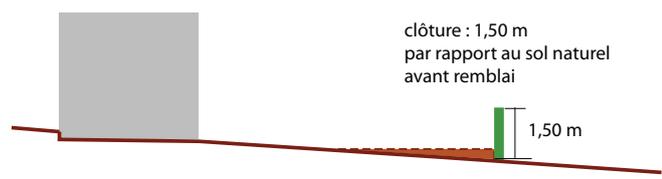
déblais tendant à reconstituer un niveau nouveau : interdit



remblais tendant à reconstituer un niveau nouveau : interdit



clôture : 1,50 m par rapport au sol naturel avant remblai



hauteur de clôture comptée à partir du terrain remblayé : interdit



