



Département des Ardennes

**4A**

## COMMUNE DE CARIGNAN

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### RÈGLEMENT – PIÈCE ÉCRITE

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 23 février 2011, approuvant la  
révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:

*Denis LOURDELET*

Approuvé le : 02.03.1983



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
30, avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
23.02.2011					



---

## SOMMAIRE

I.	<b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	page 2
II.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	
	. Zone UA .....	page 4
	. Zone UB .....	page 13
	. Zone UZ .....	page 23
III.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
	. Zone 1AU .....	page 28
	. Zone 1AUZ .....	page 37
	. Zone 2AU .....	page 42
IV.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	
	. Zone A .....	page 44
V.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u></b>	
	. Zone N .....	page 52
VI.	<b><u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u></b> .....	page 57
VII.	<b><u>EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS</u></b> .....	page 58
VIII.	<b><u>ANNEXES</u></b> .....	page 59
	. Patrimoine archéologique .....	page 59
	. Evaluation environnementale .....	page 60
	. Entrées de ville.....	page 62

---

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

---

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **CARIGNAN**, délimitée aux documents graphiques du règlement par un tireté épais.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U.** (cf. pièces 4B et 4C du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

### **2.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numérotés 4B et 4C par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

- la **zone UA**,
- la **zone UB**, qui comprend les secteurs **UBe et UBi**,
- la **zone UZ**.

### **2.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")**

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques du règlement numéroté 4B et 4C par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme, qui comprend un secteur **1AUz** réservé à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs,
- la **zone 1AUz**, ouverte à l'urbanisation à court terme, pour l'accueil de nouvelles activités,
- la **zone 2AU**, fermée à l'urbanisation, qui comprend un secteur **2AUz** réservé à l'accueil ultérieur de nouvelles activités.

---

### **2.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")**

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B et 4C par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone A**, comprenant les secteurs **Ai** et **Ah**.

### **2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")**

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B et 4C par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone N**, comprenant les secteurs **Ni** et **Nij**.

### **2.5. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement 4B et 4C par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

### **2.6. EMBLEMES RESERVES**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### CHAPITRE I - ZONE UA

L'ensemble de la zone UA est englobé dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

**La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville et la R.D.8043 (ex. RN.43)** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par deux arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 5 mai 2010. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

#### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Toutes autres activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, non prévues à l'article UA2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les nouvelles constructions à usage d'immeubles collectifs de plus de six logements, hormis pour les équipements publics spécialisés et agréés,
- Les abris de jardins de plus de 10 m<sup>2</sup> ne dépendant pas d'une habitation,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

#### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. **L'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).

3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>,
- Les installations classées si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments existants, y compris agricoles, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 10 m<sup>2</sup> et de dépendre d'une habitation.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

## **ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

### **3.1. Voirie**

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement**

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

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
  - **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle.
- 6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les annexes,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**
- 7.2. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, **n'excède pas, en limite de propriété, 4 mètres.**
- 7.3. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres.**

- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables).
- 10.3. Dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales - Développement durable.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

#### Sont interdits:

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.2. Toitures.**

#### **A/ Caractéristiques :**

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité.

#### • **Toitures terrasses :**

Elles peuvent être autorisées. Toutefois, elles doivent être exclues pour les extensions adossées à un pignon dont la toiture doit reprendre les pentes de toit de la construction principale, particulièrement si cette extension est implantée sur rue ou visible du domaine public.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

#### • **Lucarnes :**

Elles doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

#### • **Cheminées :**

Elles doivent être simples, massives et bien proportionnées.

#### Sont interdites:

- *Les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.*

#### • **Châssis de toit (velux) :**

Ils peuvent être autorisés dans les conditions suivantes :

- avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
- être de proportions rectangulaires en hauteur,
- être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
- être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.

Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé.

La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.

Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

- **Toitures végétalisées :**

Elles peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**

Ils sont autorisés si le dispositif est intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.

Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

### **B/ Matériaux de couverture :**

La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32 x 22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m<sup>2</sup>.

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Sont interdites :**

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

### **11.3. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons en harmonie avec les teintes des matériaux de construction traditionnels.

### **Sont interdits :**

- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *La mise à nu ("décroustage" et rejointoiement) de façades initialement enduites,*
- *Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,*
- *Les bardages en PVC.*

### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale (plus haute que large) pour les nouveaux percements de l'immeuble à construire ou à rénover. Ces nouvelles ouvertures devront respecter la proportionnalité et l'équilibre par rapport à la façade.

La forme, la couleur et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

Les menuiseries seront réalisées en bois peint dans une teinte pastel ou gris coloré. Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, s'ils ne dénaturent pas l'harmonie de la façade et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

Le traitement des encadrements des nouveaux percements en cas de modification de façade, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâti ancien, doit être réalisé de la même façon que les encadrements d'origine (matériaux, appareillage le cas échéant, des linteaux, jambages et appuis).

**Sont interdits:**

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la teinte blanche,
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC..

**11.5. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

**11.6. Chauffage, ventilation et climatisation.**

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

**11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

**11.8. Clôtures sur voie publique.**

**Dans toute la zone :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m ; les murs bahuts seront d'une hauteur inférieure à 0,80 m, et agrémentés d'une grille droite ou une haie. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

En cas de recul autorisé des constructions, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative, si possible réalisée avec des matériaux locaux, dans le prolongement des façades des bâtiments construits à l'alignement.

Les clôtures sur voie publique et les murs en limite séparative existants en pierre, seront reconstruits avec le même matériau.

Les haies végétales sont autorisées, et les haies bocagères doivent être privilégiées.

**Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

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

- Constructions à usage d'habitation :
  - . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle ;
  - . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, ou 1 place dans la mesure du possible lorsqu'il s'agit de logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées ;
  - . les équipements publics agréés et spécialisés ne sont pas soumis à cette obligation, mais ne devront pas occuper plus de 20 emplacements sur l'espace public.
- 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.

Si la nature des sols le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux (ex : thuyas, cyprès, sapins, etc.), où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés, à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

La composition traditionnelle locale des haies bocagères sera respectée.

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

La zone urbaine UB comprend :

- un **secteur UBe**, réservé à l'implantation d'équipements publics, les terrains étant actuellement occupés par la station d'épuration,
- un **secteur UB<sub>i</sub>**, correspondant à la zone inondable de la Chiers, de l'Aunois et du Matton.

Une partie de la zone UB est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

**La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville et la R.D.8043** (ex. RN.43) sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par deux arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 5 mai 2010. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

**La zone UB** comporte enfin un **élément remarquable bâti** qui n'est pas englobé dans le périmètre précité, mais qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme Il s'agit plus particulièrement de ***l'église de Wé***.

### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les activités industrielles,
- Toutes autres activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, non prévues à l'article UB2.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les abris de jardins de plus de 15 m<sup>2</sup> ne dépendant pas d'une habitation,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

#### **1.2. Sont interdits dans le secteur UBe**

- Toute construction autre que celles prévues à l'article UB 2.3.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappels**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

**Ainsi, l'édification d'une clôture** située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie **de l'église de Wé** identifiée sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis **de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
6. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

#### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>,
- Les installations classées si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les abris de jardins n'excédant pas 15 m<sup>2</sup> et dépendant d'une habitation,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

#### **2.3. Dans le secteur UBe, seuls sont autorisés :**

- Les extensions et les modifications des constructions et installations existantes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : station d'épuration, canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

#### **2.4. Dans le secteur inondable UBi :**

- Les constructions autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiens approuvé le 8 février 2010, joint en annexe (cf. sous-dossier n°5 du dossier de P.L.U.).
- Tout projet non interdit par l'article UB1 et situé en dehors du périmètre du P.P.R.i. devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.



## **ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

### **3.1. Voirie**

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement**

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

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- soit en respectant un recul de 5 mètres au moins des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- ou enfin dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle.

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

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots, ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue,

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Les constructions principales peuvent être édifiées le long des limites séparatives, à condition qu'elles ne comprennent aucune ouverture.
- 7.2. La marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Les constructions annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété quatre mètres.
- 7.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacles à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions est limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3.** Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant, **et notamment dans les quartiers les plus proches du centre**, où les constructions pourront atteindre deux étages au dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables).
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales – Développement durable.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, par leur volume, ou par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

#### **Sont interdits:**

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel. Les mouvements de terrains importants sont interdits.

### 11.3. Toitures.

#### A/ Caractéristiques :

- **Toitures terrasses :**  
Elles pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront, pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront de préférence traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.
- **Lucarnes :**  
Elles doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- **Cheminées :**  
Elles doivent être simples, massives et bien proportionnées.
- **Châssis de toit (velux) :**  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
  - être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
  - être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
  - Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
  - Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.
- **Toitures végétalisées :**  
Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.
- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - Le dispositif doit être intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.
  - Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faitage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

#### B/ Matériaux de couverture :

- **Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**  
La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m<sup>2</sup>.

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

- **En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

Sont interdits :

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste ou une couleur similaire à celle de la tuile vieillie, et en désharmonie avec la couleur prédominante du quartier environnant, à l'exception des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières, et panneaux solaires,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

#### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

**Sont interdits:**

- *Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,*
- *Les bardages en PVC.*

#### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale (plus haute que large) pour les nouveaux percements de l'immeuble à construire ou à rénover. Ces nouvelles ouvertures devront respecter la proportionnalité et l'équilibre par rapport à la façade.

Le traitement des encadrements des nouveaux percements en cas de modification de façade, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâti ancien ou de la reconstruction, doit être réalisé de la même façon que les encadrements d'origine (matériaux, appareillage le cas échéant, des linteaux, jambages et appuis).

La forme, la couleur et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

*Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.) :*

- Les menuiseries seront réalisées en bois peint dans une teinte pastel ou gris coloré.
- Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, s'ils ne dénaturent pas l'harmonie de la façade et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

**Sont interdits en dehors du P.P.M.H. :**

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*
- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

**Sont interdits dans le P.P.M.H. :**

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la teinte blanche ou toute autre couleur violente ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC.

**11.6. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

**11.7. Chauffage, ventilation et climatisation.**

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques, aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

**11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

**11.9. Clôtures sur voie publique.**

**. Dans toute la zone :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m; les murs bahuts seront d'une hauteur inférieure à 0,80 m, et agrémentés d'une grille droite ou une haie. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

**Sont interdits :**

- Les murs pleins, à l'exception des murs bahuts dont la hauteur sera inférieure à 0,80 m.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.

**ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

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

**- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle ;
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, ou 1 place dans la mesure du possible lorsqu'il s'agit de logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées ;

- 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.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux (ex : thuyas, cyprès, sapins, etc.), où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

La composition traditionnelle locale des haies bocagères sera respectée.

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée, afin de préserver la composition bocagère perceptible à partir des points de vue.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques.

### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.



## **CHAPITRE III - ZONE UZ**

Elle englobe les secteurs géographiques dits de "la Croisette" et de "Malakoff", ainsi que des terrains situés le long de la rue des Jardins.

### **ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de zones d'habitat,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

### **ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

#### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les abris de jardin n'excédant pas 15 m<sup>2</sup> et dépendant d'une habitation existante,
- Les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- Les équipements et constructions publics et leurs annexes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

### **ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

#### **3.1. Voirie**

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

#### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### **ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

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

#### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement**

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

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

### **ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à **moins de 5 m** de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois les constructions édifées à **l'alignement** sont autorisées pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifé en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
  - pour l'extension de bâtiments existants.
  - pour les constructions à usage d'habitation et les installations de contrôle des accès,

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

#### **ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m,
- pour des raisons de conception bioclimatique ou pour un projet architectural de qualité, à condition qu'il ne génère aucune gêne ou nuisance supplémentaire aux riverains.

#### **ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+ combles habitables).

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

#### **ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées à l'article UZ2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB11.

Pour les toitures, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les panneaux solaires sont autorisés, ainsi que les toitures végétalisées.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les couvertures et bardages en tôle non laquée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les bardages en PVC.

**ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

**ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### CHAPITRE I - ZONE 1AU

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Carignan, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle comprend **un secteur 1AU**, réservé à l'accueil d'activités touristiques, sportives et de loisirs, aux lieux-dits "La Fenderie" et "Le Haut du Paquis Lambin".

Une partie de la zone 1AU est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

Enfin, l'urbanisation de chaque zone 1AU pourra si nécessaire s'effectuer par tranches successives. Des secteurs cohérents seront alors définis en phase opérationnelle.

#### ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

#### ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1. Rappels

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur** édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'une clôture** située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur 1AU :**

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble,
- Les immeubles collectifs n'excédant pas six logements, et s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Les commerces de moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin n'excédant pas 15 m<sup>2</sup> et dépendant d'une habitation existante,
- Les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

**Dans le secteur 1AU, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les constructions et occupations des sols liées au tourisme ou destinées à la pratique sportive et aux loisirs, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux installés dans le secteur,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

**ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

### **3.1. Voirie.**

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement**

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

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



En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées avec **un recul de 5 mètres** au moins des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées.
- 6.2. **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
  - pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
  - 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 constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
  - pour les annexes,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

### **ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. **A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative**, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
  - pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
  - en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable ou en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...).

### **ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

### **ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

### **ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3. La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+ habitables).
- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales – Développement durable.**

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Est interdite toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (ex : décapage de terre végétale, déblaiement ou remblaiement, etc.).

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel. Les garages en sous-sol enterrés peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux.

### **11.3. Volumétrie.**

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

### **11.4. Toitures et matériaux de couverture.**

- **Toitures végétalisées :**  
Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.
- **Châssis de toit (velux) :**  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
  - être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
  - être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
  - Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
  - Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**

Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

- Le dispositif doit être intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.
- Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

**B/ Matériaux de couverture :**

- **Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m<sup>2</sup>.

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Sont interdites:**

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

- **En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

**Sont interdits :**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste ou une couleur similaire à celle de la tuile vieillie, à l'exception des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières, et panneaux solaires,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...):*

- les couvertures en tôle non peinte.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

**11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

**Sont interdits :**

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,*
- *Les bardages en PVC,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire,*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

### **11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

• **Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.) :**

- Les menuiseries seront réalisées en bois peint dans une teinte pastel ou gris coloré.
- Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, s'ils ne dénaturent pas l'harmonie de la façade et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

Sont interdits :

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la teinte blanche ou toute autre couleur violente ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC.

• **En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.7. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

### **11.8. Chauffage, ventilation et climatisation.**

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques, aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

### **11.9. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

### **11.10. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m; les murs bahuts seront d'une hauteur inférieure à 0,80 m, et agrémentés d'une grille droite ou une haie. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. D'une façon générale, l'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

**Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

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

**- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

- . Deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle ;
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, ou 1 place dans la mesure du possible lorsqu'il s'agit de logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées ;

**- 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.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

### **ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux (ex : thuyas, cyprès, sapins, etc.), où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

La composition traditionnelle locale des haies bocagères sera respectée. Des plantations d'isolement pourront contribuer à la dissimulation d'ouvrages techniques. En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée, afin de préserver la composition bocagère perceptible à partir des points de vue.

### **ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

## CHAPITRE II - ZONE 1AUz

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Carignan, destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation.

### ARTICLE 1AUz.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article 1AUz2,
- Les bâtiments à usage agricole (y compris les bâtiments d'élevage),
- Les activités industrielles polluantes ou qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité de zones habitées futures,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

### ARTICLE 1AUz.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Rappels:

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur** édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

#### 2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUz.1, peuvent être autorisés sous conditions :

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC, ...),
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUz1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les abris de jardin n'excédant pas 15 m<sup>2</sup> et dépendant d'une habitation existante,

- Les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

### **ARTICLE 1AUz.3 – VOIRIE ET ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

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.

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **ARTICLE 1AUz. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

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

#### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **4.3. Assainissement**

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

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

##### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



**- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE 1AUz. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUz.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Aucune construction ne peut-être édifiée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement artisanal, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

**ARTICLE 1AUz.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

**ARTICLE 1AUz.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE 1AUz.9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE 1AUz.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).

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

## **ARTICLE 1AUz.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales - Développement Durable :**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage, et la teinte ardoise pour les toitures. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les panneaux solaires sont autorisés, pour tout type de bâtiment.

#### **Sont interdits :**

- *Le blanc en teinte dominante et le blanc pur,*
- *Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),*
- *Tout effet de rayures.*
- *Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les murs frontons.*
- *Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.*
- *Les couvertures et bardages en tôle non peinte,*
- *Les plaques de ciment.*

### **11.2. Délimitation des lots – Clôtures**

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

#### **Sont interdits:**

- *Les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.*
- *Les murs bahut supérieurs à 60 cm.*
- *Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.*

### **ARTICLE 1AUz.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **en dehors des voies publiques**, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traitées **en harmonie avec la composition des bâtiments**.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### **ARTICLE 1AUz.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.

Les parkings devront être plantés. En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1000 m<sup>2</sup>, ils devront comporter des écrans boisés et lorsqu'ils dépassent 2000m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nuisances ou pour masquer les dépôts.

Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

### **ARTICLE 1AUz .14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

### CHAPITRE III - ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme et donc fermée à l'urbanisation. Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone 2AU, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible.

Une partie de la zone 2AU est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

Elle comprend **un secteur 2AUz** à l'entrée ouest du village de Wé, à vocation future préférentielle d'activités. La R.D. 8043, voie classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé en annexe du présent règlement.

**La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville et la R.D.8043** (ex. RN.43) sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par deux arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 5 mai 2010. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

#### ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2

#### ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'une clôture** située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

##### 2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

**ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES**

cf. dispositions de l'article 1AU.3.

**ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

cf. dispositions de l'article 1AU.4.

**ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

cf. dispositions de l'article 1AU.5.

**ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

cf. dispositions de l'article 1AU.6.

**ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

cf. dispositions de l'article 1AU.7.

**ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

cf. dispositions de l'article 1AU.8.

**ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL**

cf. dispositions de l'article 1AU.9.

**ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

cf. dispositions de l'article 1AU.10.

**ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

cf. dispositions de l'article 1AU.11.

**ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

cf. dispositions de l'article 1AU.12.

**ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

cf. dispositions de l'article 1AU.13.

**ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

cf. dispositions de l'article 1AU.14.

---

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

Cette zone comprend les terres agricoles de CARIGNAN, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend **un secteur Ai**, correspondant à la zone inondable de la Chiers et **un secteur Ah**, englobant des constructions existantes non liées à l'activité agricole.

Une partie de la zone A est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

**La zone A** comporte des **éléments remarquables bâtis ou naturels** qui ne sont pas englobés dans le périmètre précité, mais qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme Il s'agit plus particulièrement de **l'oratoire** le long de la R.D.17b à hauteur de l'écart de la ferme de Maugré, ainsi que du **calvaire** et **croix et chêne de Maugré** (cf. plan n°4B du dossier de P.L.U.).

**La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville et la R.D.8043** (ex. RN.43) sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par deux arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 5 mai 2010. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, et Z.I.C.O.), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Rappels

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'une clôture** située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. **Eléments remarquables (cf. plan n°4B du dossier) :**
  - Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du calvaire et de la croix de Maugré, ainsi que l'oratoire situé le long de la identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
  - Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer le chêne de Maugré identifié par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
6. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).
7. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
8. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs Ai et Ah:**

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB et UZ) et des zones à urbaniser (AU),
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les abris de jardin n'excédant pas 15 m<sup>2</sup>, les garages et les autres annexes, s'ils dépendent d'habitations existantes liées aux exploitations agricoles et nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.), dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

**2.3. Dans le secteur inondable Ai :**

- Les constructions autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010, joint en annexe (cf. sous-dossier n°5 du dossier de P.L.U.).
- Tout projet non interdit par l'article A1 et situé en dehors du périmètre du P.P.R.i. devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.

#### **2.4. Dans le secteur Ah :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les travaux d'entretien et de gestions courantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures,
- Les annexes liées aux constructions existantes,
- La démolition et la reconstruction des bâtiments existants, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

### **ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, etc.

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.



### **4.3. Assainissement**

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

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les équipements publics,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
  - pour des raisons de conception bioclimatique,
  - pour l'extension de bâtiments existants,
  - pour les annexes.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer une marge d'isolement** telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
  - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres en tout point,
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser,
  - et dans le secteur Ah.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les équipements publics autorisés dans la zone,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. **Dans toute la zone, hormis dans le secteur Ah :**
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1+ combles habitables).
  - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.
  - Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.
- 10.3. **Dans le secteur Ah :**
- La hauteur des constructions est limitée à :
- 3 mètres au faîtage pour les abris de jardin,
  - 4,5 mètres au faîtage pour les garages,
  - et la hauteur des constructions existantes dans les autres cas.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales - Développement durable :**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts,....) sera préservé.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

### **11.3. Toitures et matériaux de couverture.**

#### **A/ Caractéristiques particulières :**

- ***Toitures végétalisées :***  
Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.
- ***Châssis de toit (velux) :***  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
  - être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
  - être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
  - Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
  - Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.
- ***Panneaux solaires thermique et voltaïque :***  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - Le dispositif doit être intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.
  - Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faitage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

### **B/ Matériaux de couverture :**

- ***Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :***

La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m<sup>2</sup>.

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

- ***En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :***

Les toitures seront de teintes sombres.

Sont interdits :

\* *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.

\* *Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes,

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable peut être autorisé.

### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible. Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Sont interdits dans toute la zone :

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...*
- *Les bardages en tôle ondulée et en PVC,*
- *Les couleurs violentes ou réfléchissantes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.5. Chauffage, ventilation et climatisation.**

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques, aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

### **11.6. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits dans toute la zone :

- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les nouvelles plantations respecteront la composition traditionnelle locale des haies bocagères. Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ***Dans le secteur Ah :***

- La démolition et la reconstruction des bâtiments existants affectés à la même destination sont autorisées dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite.
- Les extensions des constructions existantes ne pourront pas excéder 20 % de la surface hors œuvre nette existante.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

Cette zone comprend les terrains de CARIGNAN, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- **un secteur Ni**, correspondant à la zone inondable de la Chiers, de l'Aulnois ou du Matton,
- **un secteur Nij**, destiné aux jardins et au maraîchage, tout en étant situé dans la zone inondable.

Une partie de la zone N est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1.1. Rappel.**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **1.2. Sont interdits dans toute la zone :**

- \* Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- \* Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- \* L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- \* Les dépôts de toute nature,
- \* Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- \* Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- \* Dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, et Z.I.C.O.), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.
- \* Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- \* Les antennes de radiotéléphonie mobile.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
  - \* inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
  - \* située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans les secteurs Ni et Nij :**

- \* Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- \* La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- \* Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- \* Les abris de jardins d'une superficie totale inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, dépendant d'une habitation existante,
- \* Les garages et les annexes dépendant d'une habitation existante,
- \* Les constructions à usage d'équipements publics, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- \* Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.),

**2.3. Dans les secteurs inondables Ni et Nij :**

- \* Les constructions autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010, joint en annexe (cf. sous-dossier n°5 du dossier de P.L.U.).
- \* Tout projet non interdit par l'article N1 et situé en dehors du périmètre du P.P.R.i. devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.

**ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**

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 envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés.

Les constructions autorisées devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **10 m au moins** de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics autorisées dans la zone,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit être **inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées** pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics autorisées dans la zone,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé



## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est fixée à celle de la construction avant sinistre ou travaux.
- 10.3. La hauteur des abris de jardin autorisés dans la zone est limitée à 3 mètres au faîtage.
- 10.4. La hauteur des garages autorisés dans la zone est limitée à 4,5 mètres au faîtage.
- 10.5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions autorisées dans la zone.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales - Développement durable :**

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, les constructions devront s'accorder avec l'environnement et tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

### **11.2. Aspects extérieurs des constructions :**

- ***Toitures végétalisées :***  
Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.
- ***Châssis de toit (velux) :***  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
  - être de proportions rectangulaires en hauteur,
  - être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
  - être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
  - Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
  - Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.
- ***Panneaux solaires thermique et voltaïque :***  
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
  - Le dispositif doit être intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.
  - Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

- **Matériaux de couverture :**

**Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m<sup>2</sup>.

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

**En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

Les matériaux de couverture seront de teinte ardoise, à l'exception des toitures végétalisées et des panneaux solaires autorisés.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible. Les bardages en PVC sont interdits.

Les châssis de toit (velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

---

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

---

### **CARACTERE DES TERRAINS :**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques du règlement par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

### **Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :**

**1** - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

**2** - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**3** - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> du livre III du Code Forestier.

**4** - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

**5** - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable prévue par l'article L. 421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière;

**6** – La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

---

### **Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :**

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, *(Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976)* les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX)* un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI)* schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

## **TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

---

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

### **Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :**

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert 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.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur le document graphique du dossier de P.L.U.

<b>EMPLACEMENTS RESERVES</b>			
<b>N° DE LA RESERVE</b>	<b>DESIGNATION</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHEE</b>
<b>1</b>	Elargissement à 10m00 de la ruelle des Chenevrières Saint-Pierre (Village de Wé)	La commune de Carignan	125 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Elargissement à 8m00 de la ruelle de la Cure (Village de Wé)	La commune de Carignan	331 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Aménagement de la rue de Mon Idée (Village de Wé)	La commune de Carignan	198 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Création d'une voirie nouvelle desservant la zone à urbaniser de l'Épinette (2AU)	La commune de Carignan	623 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Elargissement à 12m00 du chemin de Champigny	La commune de Carignan	1103 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Elargissement à 12m00 du chemin rural de la croix Parpaite	La commune de Carignan	255 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Aménagement de la rue Jeanne Melin	La commune de Carignan	538 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Création d'une nouvelle voirie de liaison entre la rue de la Liberté et la rue de la Pierre du Roi	La commune de Carignan	328 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Desserte de la zone à urbaniser à court terme (1AU) "La Queue du Loup"	La commune de Carignan	420 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Desserte de la zone à urbaniser à court terme (1AU) "La Queue du Loup"	La commune de Carignan	1 127 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Elargissement à 8m00 de la rue Jambon	La commune de Carignan	309 m <sup>2</sup>

## TITRE VIII - ANNEXES

### PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

---

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par Décret n°2010-1178 du 6 octobre 2010 - art. 2*

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section:

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
  - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
  - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
  - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
  - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

### **Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :**

*Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 125 et 235*

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Évaluation des incidences Natura 2000" :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II. - Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués dans les conditions définies par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

III. - Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent:

---

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV. - Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V. - Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI. - L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. - Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. - Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. - L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.

---

## **ENTRÉES DE VILLE - Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

---

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.