

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UB*i*, UB*a* et UB*a**i*


*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.  
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) « Ormain Centre ».  
Elle peut également être concernée par un risque industriel.  
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).  
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.  
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dispositions particulières applicables à la zone UB :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

2. Au titre de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L. 123-1-5-7°.

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone UB sont interdits :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non > ou = à 100 m<sup>2</sup> ou > ou = 2 ha
- les constructions dont la hauteur est > à 12 m et dont l'emprise au sol est < ou égale à 2 m<sup>2</sup> ;
- les murs d'une hauteur > ou = à 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.

**Dans le secteur UB*a* :**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**Dans les secteurs UB*i* et UB*a* :**

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans le secteur UB*a* :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions d'habitations de grande hauteur dans les conditions prévues à l'article 10.

**Dans la zone UB :**

- les bâtiments agricoles à usage familial à condition d'être postérieurs à la construction de l'habitation ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale à condition d'être postérieurs à la construction d'habitation ;
- les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

**- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

##### **- EAU POTABLE**

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

###### **❖ Eaux usées domestiques**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

###### **❖ Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration adaptés à l'opération et au terrain dans les conditions conformes à la législation en vigueur, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### **- AUTRES RESEAUX**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles devront obligatoirement être édifiées en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés. Les parcelles situées à l'angle de deux rues n'ont obligation de ne respecter l'alignement que sur une seule rue.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale ou supérieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue d'une construction individuelle ne devra pas excéder 9 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,50 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.3. Dans le secteur UBa, la hauteur d'une construction ne devra pas excéder 12 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les pentes de toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés. Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas et les capteurs solaires, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge Cette prescription ne s'applique pas aux toitures terrasses et/ou végétalisées.

**11.2. Façades**

11.2.1. Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence au nuancier consultable en mairie.

11.2.2. Les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.2.3. Les marquises pourront être réalisées sous réserve de ne pas présenter une avancée sur la façade supérieure à 90 cm.

### 11.3. Clôtures

11.3.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie,
  - \* comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,
  - \* doublée éventuellement d'une haie vive,
  - \* et l'ensemble restant d'une hauteur maximale de 1,60 m.

11.3.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.3.3. Les aires de stockages ou de dépôts (compostages, déchets, ordures ménagères,...) seront masquées par une clôture opaque et/ou une haie vive.

11.3.4. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.5. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Sont interdits les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.

11.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou construction techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> (vingt cinq mètres carrés), y compris les accès.

12.2. Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

- ✓ Immeubles à usage d'habitation et assimilés :


- Par logement.....2

Pour les autres constructions, un nombre minimum d'emplacements sera fixé au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements réservés pour les véhicules utilitaires ; Ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 200 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments du paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

### **ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction.