



PETIT GUIDE D'URBANISME

À DESTINATION DES PORTEURS DE PROJET de construction, rénovation etc

VILLE-SUR-YRON

Les références légales sont applicables au 15 septembre 2017

Questions ? Réponses !



Ce petit "Guide pratique de l'urbanisme" a été réalisé pour votre usage. Il est destiné à répondre à vos premières interrogations dans le domaine de l'urbanisme et vous aider dans vos démarches.

Vous trouverez à travers ces pages quelques clés de compréhension sur le Plan Local d'Urbanisme pour vous accompagner dans vos projets.

La dernière partie du document est consacrée au rappel de quelques règles de citoyenneté et de bon voisinage.

Par ailleurs, sur le site internet villesuryron.fr vous trouverez le règlement intégral du PLU.

*Enfin, la **commission Urbanisme** est ouverte à toutes les questions aux heures de permanence concernant toutes vos demandes d'informations complémentaires et l'instruction de votre dossier.*

Bonne lecture.



Questions ? Réponses !	4
<i>La première démarche est de venir en mairie.</i>	4
Dans quelle zone du PLU se trouve ma propriété ?	5
<i>Une autorisation d'urbanisme qu'est-ce que c'est ?</i>	7
<i>Tous les travaux doivent-ils être « autorisés » ?</i>	7
Les différentes autorisations d'urbanisme	7
<i>Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?</i>	7
<i>Déclaration préalable de travaux</i>	8
• <i>Quand faut-il une déclaration préalable ?</i>	8
<i>Permis de construire</i>	9
• <i>Quand faut-il un Permis de construire ?</i>	9
<i>Permis d'aménager</i>	9
Questions ? Réponses !	10
<i>Je souhaite démolir et reconstruire</i>	10
<i>Suis-je obligé d'avoir recours à un architecte ?</i>	10
<i>Comment calculer ces surfaces ?</i>	10
<i>Je souhaite clôturer ma propriété ?</i>	11
<i>Je désire construire un abri de jardin ?</i>	11
<i>Je souhaite creuser un puits dans mon jardin ?</i>	11
<i>Je souhaite creuser une piscine ?</i>	12
<i>Quels sont les risques d'inondation ?</i>	12
<i>Mon terrain et le retrait / gonflement des sols argileux :</i>	13
Quelles règles pour l'aspect extérieur ?	13
<i>Je refais ma façade...</i>	13
<i>Quelles règles pour les couleurs ?</i>	13
<i>Je change mes fenêtres ?</i>	15
<i>Quelles règles pour les encadrements ?</i>	15
<i>Quelles règles pour les portes de garages ?</i>	15
<i>Je souhaite faire une véranda.</i>	15
<i>Quelles règles pour ma toiture ?</i>	15
<i>Je change ma toiture ?</i>	16
<i>Quelles règles pour les huisseries ?</i>	16
<i>Quelles règles pour les abords ?</i>	16
<i>Quelles règles pour les branchements ?</i>	16
<i>Quelles sont les règles en matière d'assainissement ?</i>	17
<i>Quelles règles pour les dépendances ?</i>	17
<i>Quelles règles pour les citernes ?</i>	17
<i>Quelles règles pour les énergies nouvelles ?</i>	17
<i>Quelques exemples de constructions neuves ou rénovations</i>	18
Cadre de vie	21
<i>Brûlage de végétaux</i>	21
<i>Ordures ménagères</i>	21
<i>Assainissement</i>	21
<i>Chiens errants</i>	22
<i>Les déjections canines</i>	22
<i>Entretien des trottoirs et caniveaux</i>	22
<i>Nuisances sonores</i>	22
<i>Voitures en stationnement anarchique</i>	22
Index	23

Plutôt que de reproduire le document d'Urbanisme, nous avons choisi de procéder par

► Questions ? Réponses !

J'ai un projet concernant ma propriété, que dois-je faire ?

► La première démarche est de venir en mairie.

En effet l'article II du PLU de Ville-sur-Yron rappelle que
**SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE
DU P.L.U.**

TOUTES LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS.

► Pourquoi la commune a-t-elle décidé cela depuis 20 ans?

Beaucoup s'accordent à dire que Ville-sur-Yron est un beau village et qu'il n'a pas été défiguré, ni par des lotissements ni par des constructions extravagantes aux couleurs, aux formes et à la disposition sans rapport avec ce qui donne au village lorrain ses caractères.

Evidemment, chacun construit sa maison pour lui-même et sa famille. Cependant cette maison sera visible depuis la rue et les espaces publics. Le **paysage communal est un bien commun** et votre projet pourrait faire l'objet de critiques. Il est important de penser à sa maison dans **les paysages alentours**, en prenant en compte les **spécificités de l'environnement urbain et naturel**. Elle s'intégrera mieux et tous les habitants, vos voisins vous en seront reconnaissants.

Dès lors la réflexion est simple et il faut se poser quelques questions ... par exemple:

► **Quelles sont les implantations** des constructions autour de ma parcelle ? en retrait, à l'alignement ? accolées les unes aux autres ?
Quelles sont les hauteurs des constructions environnantes ? Quelle est **la pente et la forme des toitures ? Quels sont les matériaux utilisés**, les couvertures de toitures, les couleurs des façades, la forme des ouvertures... ?

Ensuite se questionner

► Dans quelle zone du PLU se trouve ma propriété ?

La zone du PLU va en effet déterminer les règles applicables pour votre projet. Sur le plan qui suit nous n'avons retenu que trois zones. ¹

 La **zone UA** en rouge, c'est celle qui concerne les zones urbanisées ou à urbaniser anciennes à Ville-sur-Yron, La Cour au Pont et Ville-aux-Prés dont les caractéristiques et les qualités architecturales impliquent des dispositions particulières afin d'en conserver le caractère typique du village lorrain.

Par exemple, dans les alignements de façade repérés au plan par le symbole suivant : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

- *Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.*
- *Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :*
 - . *à l'existant,*
 - . *au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,*
 - . *au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.*

 La **zone UB** qui correspond aux parties du village où se sont édifiées des habitations plus récentes et pour lesquelles les règles sont un peu moins strictes. Cependant, il n'est désormais plus possible de construire des maisons comme celles qui ont été réalisées dans les années 60 ou 70 en l'absence de règles d'urbanisme.

Et enfin

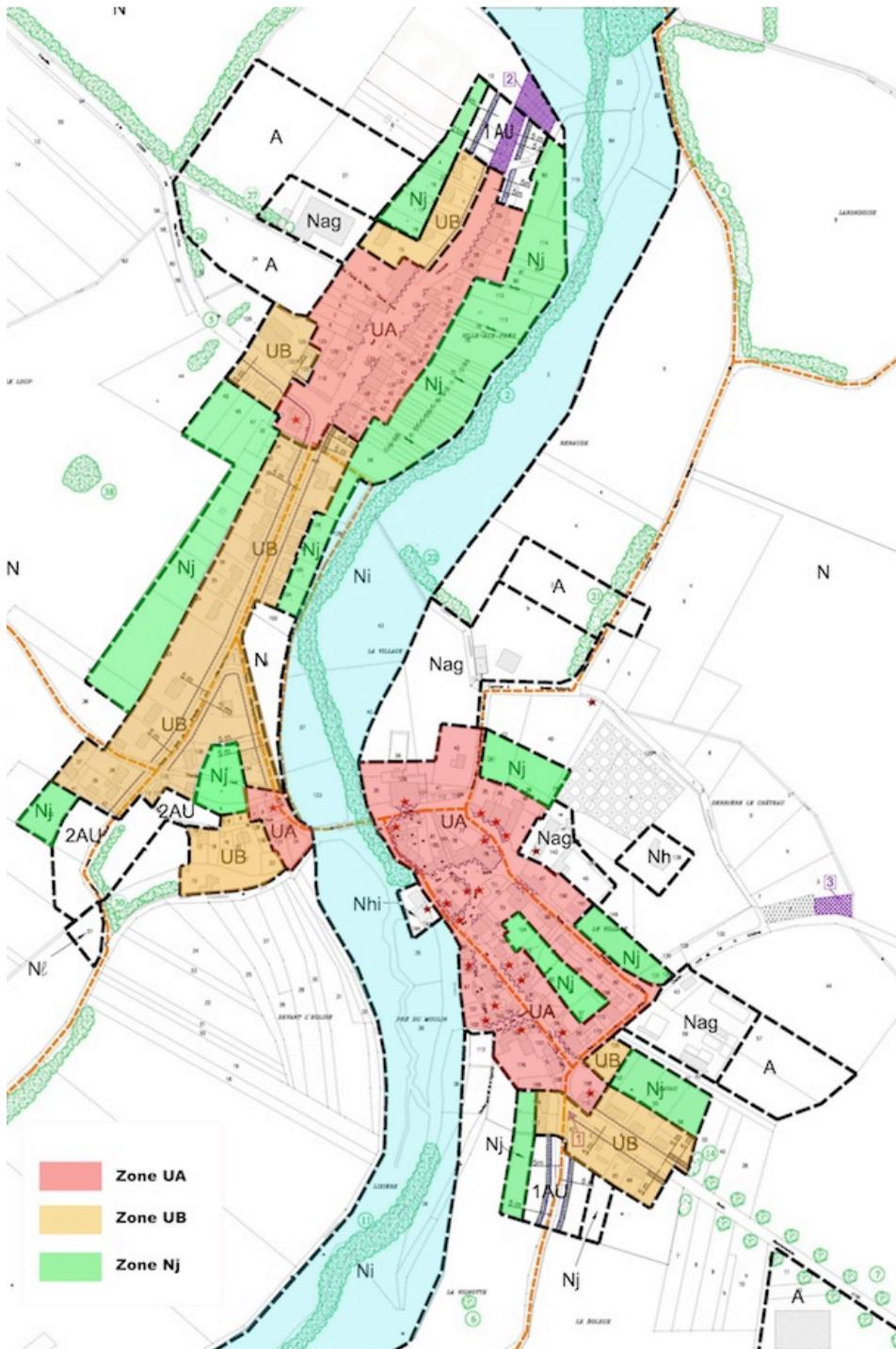
 la **Zone Nj** qui concernera tous les projets sur les **jardins, abris, piscines, puits** et extensions diverses...

*Le **PLU**, carte et règlement sont disponibles en mairie ou consultables sur villesuryron.fr.*

¹ La **zone 1 AU** : secteur à urbaniser si viabilisation, en raison de la présence de réseaux à proximité.

La **zone 2 AU** : **Sont seules autorisées** les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole. Pour devenir constructibles il faut réviser le PLU.

Si la zone AU n'a fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de neuf ans depuis sa création, elle sera considérée comme zone naturelle.



► Une autorisation d'urbanisme qu'est-ce que c'est ?

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme du PLU.

► Tous les travaux doivent-ils être «autorisés» ?

Selon l'importance des travaux, il faut faire une demande de **permis (permis de construire, d'aménager...)** ou une **déclaration préalable**.

Dès le début il est nécessaire de mener deux réflexions : Quelle est l'importance des travaux et quelle est la zone du PLU

Ainsi, avant de commencer les travaux, il est recommandé de passer en mairie et de demander quel type de document est éventuellement nécessaire et obtenir des **informations sur le terrain** faisant l'objet de travaux.

► Les différentes autorisations d'urbanisme

► Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ? **cerfa_13410-03**

Le *Certificat d'urbanisme d'information* renseigne sur :

- les règles d'urbanisme du PLU applicables au terrain ,
- les limitations administratives au droit de propriété : servitudes d'utilité publique, droit de préemption, zone de protection , etc...
- la liste des taxes et participations d'urbanisme : taxe d'aménagement, etc..

Le *Certificat d'urbanisme opérationnel*, en plus des informations données par le certificat d'information, indique :

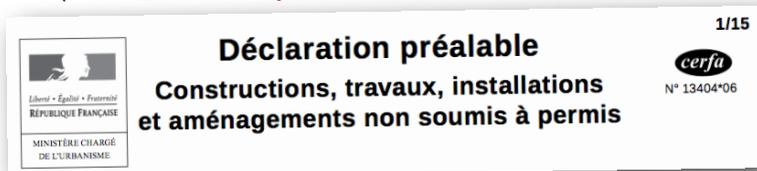
- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet,
- et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants desservant le terrain.

Le **Certificat d'Urbanisme** garantit pendant la durée de sa validité qu'aucune disposition d'urbanisme, autre que celles en vigueur, ne pourra être opposée à une demande d'autorisation de construire.

A Ville-sur-Yron deux documents essentiellement, la Déclaration préalable et le Permis de construire

► Déclaration préalable de travaux

La Déclaration Préalable est un régime d'autorisation d'urbanisme pour les travaux et aménagements ne relevant pas du permis de construire. Par exemple : pour les piscines, les abris de jardin, les extensions de moins de 40 m² de surface de plancher ou les clôtures. (**cerfa_13404-06**)



► Quand faut-il une déclaration préalable ?

► **Travaux concernés** Une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants :

► **construction nouvelle** (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 40 m² puisque la construction est située dans une zone couverte par un plan local d'urbanisme (PLU),

► **construction d'un mur** d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m,

► construction d'une **piscine** dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,

► travaux **modifiant l'aspect initial extérieur** d'une construction (par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade, remplacement des tuiles,...),

► travaux de **ravalement**,

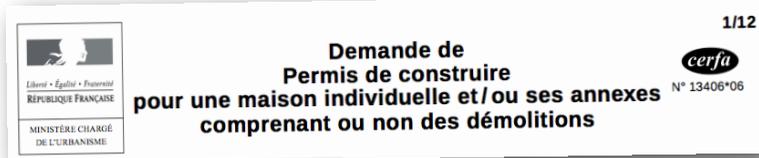
► **changement de destination** d'un local (exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment,

► **réalisation d'une division foncière** notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

À savoir : les travaux ayant pour effet la création d'une surface d'au moins 20 m² et au plus 40 m² nécessitent un permis de construire si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m². (*décret n° 2016-1738 du 14-12-2016 applicable au 1^{er} janvier 2017*)

► Permis de construire

Le Permis de Construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Un Permis de Construire est notamment exigé aussi bien pour les constructions nouvelles que pour celles déjà existantes selon des modalités précises. (**cerfa_13406-06**)



► Quand faut-il un Permis de construire ?

► Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.

Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : des constructions dispensées de toute formalité comme les **piscines de moins de 10 m²** ou les **abris de jardin de moins de 5 m²**, et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

► Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple **l'agrandissement d'une maison**.

Les règles diffèrent selon que votre projet est en zone UA ou UB du plan local d'urbanisme (PLU) .

Pour le savoir, vous devez contacter la mairie.

► **J'ai transformé un local en pièce à vivre, j'ai augmenté ma surface habitable et la valeur locative cadastrale de ma maison, je dois le déclarer dans les 90 jours en remplissant en mairie un formulaire H1.**



► Permis d'aménager

La commune n'est pas souvent concernée par ce type de permis qui est surtout demandé pour les aménagements importants, les lotissements et création de campings par exemple.

► Questions ? Réponses !



► Je souhaite démolir et reconstruire ²

Un permis de démolir est exigé puisque la construction dont la démolition est envisagée relève d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Là aussi, il convient de se renseigner auprès de la mairie, certaines fermes lorraines ayant été détruites tout ou en partie sans autorisation.

► Suis-je obligé d'avoir recours à un architecte ?

Vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une **construction** dont **la surface de plancher ne dépasse pas 150 m².**

- une **extension**, soumise à permis de construire, d'une construction, si, le cas échéant, la surface de plancher de cette extension nouvellement créée **n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction au-delà de 150 m².**

Il est possible d'obtenir gratuitement des conseils auprès d'un architecte du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) ou du service urbanisme de la commune où est situé le terrain.

► Comment calculer ces surfaces ?

Pour faire simple, seules les **surfaces habitables** de chaque niveau, cloisons incluses, sont prises en compte dans le calcul de la **surface de plancher** d'une construction ... en excluant les surfaces suivantes :

- **L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres** qui donnent sur l'extérieur,
- Les **vides et trémies** se rattachant aux escaliers,

² Depuis 2016 les permis de construire et de démolir sont au final, instruits par une agence en Mairie de Jarmy et ces instructions sont facturées à la commune.

- Les espaces d'une **hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre**,
- Les **garages**,
- Les **combles** non aménageables pour l'habitation ou une activité professionnelle.

► Je souhaite clôturer ma propriété ?

En secteur délimité par un PLU, Plan local d'urbanisme, l'édification d'une clôture doit faire l'objet **d'une déclaration de travaux**. Voici ce que rappelle le PLU de Ville-sur-Yron pour la zone UB où la question se pose toujours.

11.7.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Les murs bahuts seront limités à 0,50 m de hauteur. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,20 m.

► Je désire construire un abri de jardin ?

Il est important de vérifier au préalable, en mairie, si le terrain est constructible et s'il est soumis à un règlement d'urbanisme spécifique.

En zone Nj voici ce que dit le PLU de Ville-sur-Yron : Dans le secteur Nj

...  zone en verte sur le plan plus haut

Les abris de jardin et bâtiments agricoles à usage familial sont autorisés .

Pour les abris de jardins et dépendances l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises, et pour les garages isolés de la construction principale l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises. La hauteur absolue des garages, dépendances et abris de jardins ne pourra excéder 3,50 mètres.

Voici en outre les éléments qu'il faudra vérifier :

Abri de jardin de moins de 5 m²

Les constructions d'abris de jardins dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures à cinq mètres carrés **ne sont soumises à aucune formalité** administrative.

Abri de jardin entre 5 m² et 20 m²

Ce type de construction doit faire l'objet d'une **déclaration de travaux**.

Abri de jardin de plus de 20 m²

Ces constructions sont obligatoirement soumises à **un permis de construire**.

► Je souhaite creuser un puits dans mon jardin ?

Avant d'envisager la construction d'un puits, il faut faire une déclaration d'exécution des travaux (formulaire cerfa °13837*02) et la déposer en mairie. https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13837.do

Une fois construit, le puits devra faire l'objet d'un contrôle par un agent communal. Ce contrôle porte essentiellement sur l'usage qui est fait de l'eau et la connexion éventuelle avec le réseau public.

Attention : vérifier sur la carte de captage que le puits est autorisé (C'est interdit dans la partie en orange foncé sur la carte ci-dessous depuis l'arrêté de novembre 2015) (Voir en Mairie)



► Je souhaite creuser une piscine ?

Pas de **Permis de Construire** ni de **Déclaration Préalable** pour les piscines et bassins d'une surface **égale ou inférieure à 10 m²**.

Déclaration Préalable pour les piscines non couvertes ou dont la couverture ne dépasse pas 1,80 mètre de hauteur, d'une surface comprise entre 10 et 100 m².

Permis de Construire pour les bassins non couverts de plus de 100 m² ou les bassins dont la couverture dépasse 1,80 m de hauteur, quelle que soit la surface.

Rappel, Votre piscine peut être imposable à la taxe d'habitation et à la taxe foncière.

Concernant les piscines gonflables : pas de formalités préalables (ni **Permis de Construire**, ni **Déclaration Préalable**) si moins de 10 m² ou si plus de 10 m² à condition qu'elles soient **dégonflées ou démontées à l'issue d'une durée de 3 mois** ;

Déclaration Préalable lorsque l'installation d'une piscine gonflable de plus de 10 m² dure plus de 3 mois.

► Quels sont les risques d'inondation ?

Il n'y a pas de **PPRI** (Plan de Prévention du Risque Inondation) à Ville-sur-Yron, Mais le PLU délimite une zone où le risque d'inondation est connu...

 zone en bleu sur le plan plus haut.

► **Mon terrain et le retrait / gonflement des sols argileux :**

La commune est-elle concernée ? **OUI...** la carte des sols argileux est disponible en mairie; la commune est concernée en partie par les risques liés aux sols argileux réagissant à l'humidité : ils se gonflent en cas de forte pluie et se rétractent dans les périodes de sécheresse. Les **mesures de prévention** sont décrites dans le document réalisé par le BRGM et la DRIRE, disponible en maire.

Questions ? Réponses !

► **Quelles règles pour l'aspect extérieur ?**

Le texte du PLU dit «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.»

Donc

► **Je refais ma façade...**

En construction neuve, **les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village** et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales, selon le rythme des travées de la maison.

► En **rénovation**, idem...

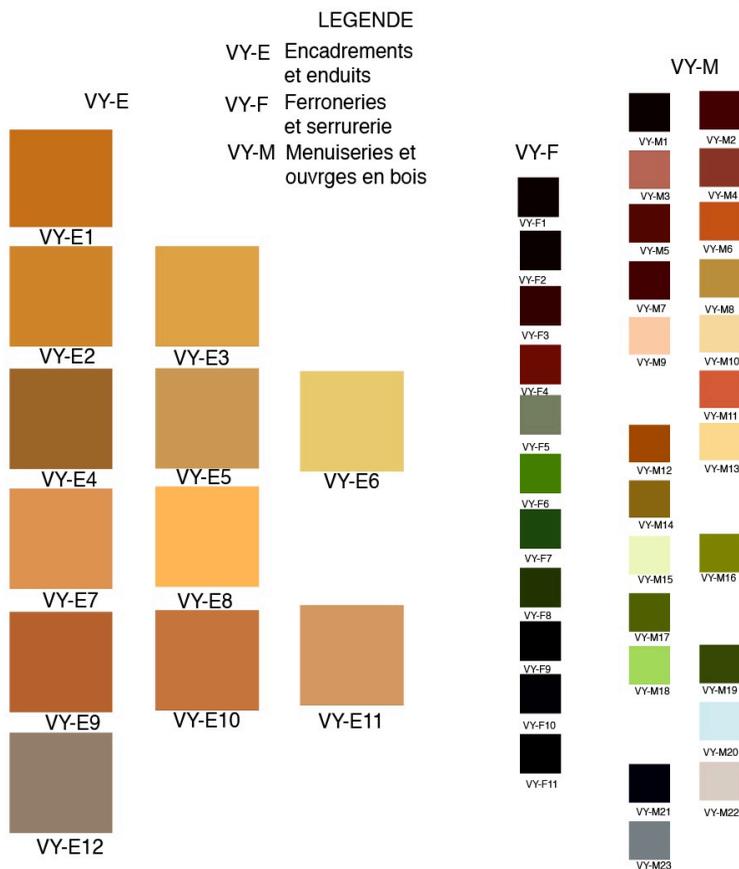
Pour les enduits, voir plus loin les couleurs du **nuancier**. (document disponible en Mairie)

► **Quelles règles pour les couleurs ?**

Enduit et coloration de **façade**. La coloration des façades est dominée par la couleur des pierres d'encadrement des ouvertures

réalisées dans la pierre jaune ocre du **calcaire de Jaumont**.
 La coloration des futures façades devra être en harmonie avec cette
 couleur dominante. *(le nuancier ci-dessous ne respecte pas les
 couleurs-voir en mairie)*

NUANCIER DE VILLE SUR YRON



A propos des **ravalements des façades et toitures**...lire le décret
 n° 2016-71 du 30 mai 2016 ³

³ Voir le décret n° 2016-711 du 30/05/2016 crée, à compter du 1er janvier 2017, obligation de réaliser une isolation thermique à l'occasion de gros travaux de rénovation de bâtiments :

- obligation d'isoler les façades en cas de travaux de ravalement importants
- obligation d'isoler les toitures en cas de travaux de réfection de celles-ci
- obligation d'améliorer la performance énergétique des parties de bâtiments résidentiels existants lors de travaux d'aménagement de celles-ci.

► **Je change mes fenêtres ?**

Les fenêtres seront plus hautes que larges.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

► **Quelles règles pour les encadrements ?**

Les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés.

Sur la façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être lisibles et avoir l'aspect et la couleur de la **pierre apparente locale**.

► **Quelles règles pour les portes de garages ?**

Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, **seront conservées ou réemployées** dans le cadre d'une importante restructuration de la façade.

Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

► **Je souhaite faire une véranda.**

Les vérandas **sont interdites sur les façades sur rue**.

Pour les autres, je me renseigne en mairie, mais, si la véranda est inférieure à 40 m², il suffit de déposer une **déclaration de travaux** et si elle dépasse 40 m², il faut remplir et déposer en mairie un **permis de construire**

En outre, si elles sont **fermées**, cela crée de la surface habitable, donc je calcule si je dépasse désormais 150 m². Architecte obligatoire ou non (voir plus haut) et déclaration assiette fiscale comme une extension.

► **Quelles règles pour ma toiture ?**

Le faitage du volume principal de la construction est placé parallèlement à la rue.

La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines ainsi que pour les angles de rues et les extrémités de bande qui pourront être traités d'une façon particulière.

Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" existantes et les flamandes existantes.

► **Je change ma toiture ?**

Les toitures seront obligatoirement réalisées avec des matériaux qui respectent l'aspect et la **coloration de la terre cuite rouge** traditionnelle locale sauf les capteurs solaires et les vérandas.

La pente des **toitures est comprise entre 20° et 35°**. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Les couvertures **terrasses et toitures à une pente** pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.

Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

► **Quelles règles pour les huisseries ?**

Les **Huisseries** quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

Les ouvertures des fenêtres ou portes fenêtres sur rue comporteront obligatoirement des volets extérieurs bois ou rappelant la structure bois.

Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur sont interdits.

Les vitres des fenêtres et portes fenêtres ne seront pas d'un seul tenant. Elles seront obligatoirement divisées dans leur hauteur dans une proportion 1/3 et 2/3.

► **Quelles règles pour les abords ?**

L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures et l'alignement du domaine public **ne devra pas comporter d'ouvrage** plus haut que le sol naturel

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque **l'usoir est assez important** quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

L'aménagement de rampe d'accès et/ou de garde-corps lié à cet accès, destinés à **des personnes à mobilité réduite, est accepté**.

► **Quelles règles pour les branchements ?**

Les branchements aux divers réseaux seront réalisés **en souterrain**.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

► **Quelles sont les règles en matière d'assainissement?**

Les maisons seront raccordées selon le règlement d'assainissement communal consultable en mairie ou sur le site villesuryron.fr

► **Quelles règles pour les dépendances ?**

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines. Sont interdits les dépendances et les petits bâtiments agricoles à usage familial **réalisés avec des moyens de fortune**.

► **Quelles règles pour les citernes ?**

Les **citernes** de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

► **Quelles règles pour les énergies nouvelles ?**

Installations liées aux énergies renouvelables

Avant d'installer des panneaux photovoltaïques sur votre toit, vous devez faire une **demande d'autorisation préalable** en mairie.

Les installations implantées hors bâtiment (donc au sol), seront placées sur l'arrière de la parcelle. (PLU) L'obligation d'effectuer une **déclaration préalable** dépend de la hauteur de l'installation par rapport au sol et de sa puissance crête (puissance maximum délivrée par le panneau).

Hauteur/Puissance crête	Inférieure à 3 kW	Entre 3 et 250 kW
Jusqu'à 1,80 m	Non obligatoire	Obligatoire
Au-delà de 1,80 m	Obligatoire	Obligatoire

En cas d'implantation sur l'arrière de la parcelle, l'installation devra être conçue de manière à favoriser son intégration harmonieuse avec la ou les constructions voisines et l'environnement naturel proche.



Enfin, pour un propriétaire privé, la **Fondation du patrimoine** permet de bénéficier d'une déduction d'impôt et d'une aide financière pour la restauration de patrimoine immobilier non protégé.

► Quelques exemples de constructions neuves ou rénovations

Ces exemples sont choisis parmi d'autres et ne servent qu'à illustrer la prise en compte des règles rappelées dans ce petit guide.

Construction neuve

Alignement, volumétrie, colorations, huisseries



Rénovations lourdes

Transformations et réhabilitation respectant , volumes, pente du toit, rythme des ouvertures, nuancier



Transformations et réhabilitation respectant , volumes, pente du toit principal et garage, rythme des ouvertures, encadrement, nuancier...



Portes de granges... le bois c'est mieux



Toitures refaites tuiles terre cuite...rouges



De la couleur et une façade respectée.



Transformations et réhabilitation respectant, volumes, portes et volets bois encadrements de portes et fenêtres, nuancier



En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Cadre de vie



Le cadre de vie dépend du respect d'un certain nombre de règles à suivre afin de préserver la qualité de vie de chacun.

► Brûlage de végétaux

Le brûlage des déchets végétaux des parcs et jardins est rigoureusement interdit sur tout le territoire de Ville-sur-Yron.

Les déchets végétaux doivent être déposés en déchèterie ou compostés. La déchèterie intercommunale propose gratuitement ses services aux habitants et contribue à la récupération et au recyclage de nombreux déchets. <http://www.sirtom.fr/>.

Brûler 50 kg de végétaux émet autant de particules qu'une voiture à moteur Diesel récente qui parcourt 6000 km !

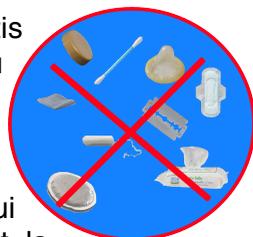
Mais il faut désormais une carte magnétique d'accès (voir en Mairie)

Adresse Déchèterie de Jarny
Zone Industrielle - Rue Gustave Eiffel
54800 Jarny
03.82.20.22.00

► Ordures ménagères

Si les propriétaires et locataires pouvaient ne pas laisser leurs poubelles à l'abandon devant leur domicile et les rentrer après passage du camion, cela éviterait désagréments visuels et piétonniers.

Les conteneurs et sacs de tri doivent être sortis uniquement **la veille au soir du passage du camion.**



► Assainissement

Il faut veiller à ne rien jeter dans les toilettes qui risquerait de détériorer les pompes de relevage et la station d'épuration.

► Chiens errants

"Un chien doit rester sous contrôle direct de son maître et à proximité de lui...". Article 99-6 - du Règlement sanitaire départemental. Cela génère problèmes de voisinage, accidents. Après la capture, les propriétaires, s'exposent à des sanctions. L'amende forfaitaire est égale à 150 euros, elle peut aller à 750 euros et jusqu'aux tribunaux, s'il y a préjudice. De plus, les animaux peuvent être conduits à la fourrière au frais de leurs propriétaires.



► Les déjections canines

Munissez-vous de sacs pour ramasser les excréments de vos animaux domestiques, **respectez la propreté de la voie publique**. Même à la campagne... Article 122 - du Règlement sanitaire départemental.

► Entretien des trottoirs et caniveaux

Il est demandé aux particuliers de **déneiger** devant leur porte, d'empêcher, **feuilles mortes** et **pailles** de boucher les avaloirs et d'encombrer les pompes de relevage de la station d'épuration.

► Nuisances sonores

Un arrêté préfectoral fixe la règle pour les travaux de jardinage et de bricolage utilisant des appareils causant une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore (tondeuse à gazon, motoculteur, tronçonneuse, perceuse, ...) Horaires autorisés :

Jours ouvrables de 8h à 20 h
Samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
Dimanches et jours fériés de 10h à 12h

Article 6 - du Règlement sanitaire départemental.

► Voitures en stationnement anarchique

Quand cela est possible, quand on dispose d'un garage ou d'un espace privé de parking, il faut éviter de laisser les véhicules stationner n'importe où au risque d'obliger enfants et poussettes à circuler sur la rue.

Sans parler des **véhicules abandonnés sur place...sur cales**.

Index

Abords : 16
Abri de jardin : 11, 12
Architecte 10, 15
Assainissement 17, 21
Branchements : 16
Caue : 10, 23
Cerfa : 7, 12, 23
Certificat d'urbanisme : 3, 7
Coloration : 14, 16
Couleur : 4, 13, 14, 15
Citernes : 17
Clôture : 8, 11, 16
Couverture : 4, 8, 12, 16
Déclaration préalable : 7, 8, 12
Déclaration de travaux : 11, 12, 15
Démolir 10
Dépendance : 8, 11, 17
Énergies : 17
Façade : 3, 4, 8, 13, 14, 15, 16
Fenêtre : 3, 8, 11, 14, 15, 16
Garage : 3, 8, 11, 15, 22
Huisserie : 16,
Calcaire de Jaumont : 14
Murs : 8, 11, 13, 17
Nuancier : 13
Ouverture : 4, 14, 15, 16
Paysage : 4, 13
Permis de construire : 7, 8, 9, 10, 12, 13
Permis d'aménager 9
Piscine : 5, 8, 9, 12,
PLU plan local d'Urbanisme : 4, 5, 7, 11, 12, 13
Portes : 8, 11, 12, 15, 16, 22
PPRI *inondation* : 12
Puits : 5, 12
Réseaux : 7, 16
Sols argileux : 13
Surface : 8, 10, 11, 12, 15
Taxes : 7, 12
Terrasse : 16
Toiture : 3,4, 15, 16, 17
Travaux 4, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 22
Usoir : 16
Véranda : 15, 16
Volets : 16
Zones : 5, 7, 8, 9, 11, 12, 21

CAUE

MEURTHE & MOSELLE

INDEX



INFORMATIONS et CONTACTS

- **Mairie de Ville-sur-Yron** 03 82 33 91 70
15 rue du Château villesuryron.fr
54800 Ville-sur-Yron mairie.villesuryron@wanadoo.fr
Permanences : mardi et vendredi 18 h00 - 19 h 00.

- **Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences**
Place du Général Leclerc, 03 82 22 04 20
54580 Auboué

- **Le CAUE 54 :** 03 83 94 51 78
48 r Sergent Blandan <http://www.caue54.com/>
54000 NANCY

- **L'ADEME** 03 87 20 02 90
34 Avenue André Malraux, <http://www.lorraine.ademe.fr/>
57000 Metz

- **Pour télécharger les notices du CERFA et comprendre les procédures :**

> www.service-public.fr
39 35 : Allô Service Public
> www.legifrance.gouv.fr

- **Pour réaliser les différentes pièces administratives demandées :**

> www.geoportail.gouv.fr
> www.googlemap.com
> www.cadastre.gouv.fr