

## **TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES  
ET NATURELLES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **A** correspond à une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte un secteur **Aa** rendu quasiment inconstructible dans le but de préserver les paysages.

La zone est concernée par :

- des risques d'inondations identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) « Vallée de la Meuse » annexé au Plan Local d'Urbanisme,
- des périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable fixés par arrêté préfectoral et annexés au P.L.U..

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

#### **I - RAPPEL**

- . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- . Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

#### **III - PERMIS DE DEMOLIR**

En application de l'article L.430-1, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.

#### **IV - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002.

**ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances en secteur Aa uniquement,
- . à l'hébergement hôtelier en secteur Aa uniquement,
- . aux bureaux en secteur Aa uniquement,
- . au commerce en secteur Aa uniquement,
- . à l'artisanat,
- . à l'industrie,
- . à la fonction d'entrepôt en secteur Aa uniquement,
- . à l'exploitation agricole et forestière en secteur Aa uniquement.

Les lotissements à usage :

- . d'habitation,
- . d'activité.

Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.

Le camping et le stationnement de caravanes :

- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et de caravanage en secteur Aa uniquement,
- . les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes en secteur Aa uniquement.

Les installations classées en secteur Aa uniquement.

Les installations et travaux divers :

- . les décharges et carrières,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes en secteur Aa uniquement,
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans les zones de risque identifiées dans le P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites par le P.P.R.I..

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol interdites par arrêté préfectoral.

**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

. à l'hébergement hôtelier et à la restauration à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (gîtes ruraux, ferme auberge ...).

. au commerce à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (locaux de vente de produits à la ferme ...).

. aux bureaux liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

. aux fonctions d'entrepôts liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Les installations classées nécessaires à l'activité agricole.

Les terrains de camping et de caravanning directement liées à l'exploitation agricole (camping à la ferme...).

Les garages collectifs de caravanes si ses constructions correspondent à une activité de diversification d'une activité agricole principale.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage par le symbole ▲, sans extension de l'existant, pour des usages d'habitation et de ses dépendances, d'hébergement ou de restauration.

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les bâtiments à construire visés par la loi n°92.1 444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.D. 901 et de la R.D. 964 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002.

Dans les zones de risque identifiées dans le P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le P.P.R.I..

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol soumises à condition par arrêté préfectoral.

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

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les caractéristiques des accès pourront être fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

### - - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### - EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

### - ASSAINISSEMENT

Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Dans les zones de protection de captage, l'assainissement des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par arrêté préfectoral.

### . Eaux usées

Lorsque le réseau existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les constructions et installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement, topographie ...), un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

### . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement, topographie ...), la superficie minimale des terrains devra permettre l'installation d'un système de traitement non collectif des eaux usées.

#### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Par rapport à la R.D 964 classée route à grande circulation, les constructions doivent s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la voie sauf :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.

6.2. Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 35 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales ainsi que de leur déviation.

6.3. Hors agglomération, les constructions réservées à un usage autre que l'habitation doivent être édifiées à 25 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales ainsi que de leur déviation.

6.4. Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être édifiées à au minimum 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.5. 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 mais sans être plus en dérogation que la construction initiale.

6.6. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les installations classées agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant aux tiers et aux limites des zones d'habitat et de loisirs conformément aux arrêtés préfectoraux réglementant ce type d'activités. Cette disposition ne s'applique pas à la mise en conformité des installations existantes. Les autres constructions agricoles devront respecter les distances d'implantation prévues par le règlement sanitaire départemental.

7.3. Dans un périmètre de 50 mètres autour du centre pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte, les murs pignons et façades ayant vue sur l'établissements devront être aveugles.

7.4. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres ( $L > H$  et  $L > 5m$ ).

8.2. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ne sont pas soumis aux règles précédentes.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Définition : La hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

Dans un périmètre de 50 mètres autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieure, la hauteur des immeubles ne peut excéder R+2

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.1. 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.

11.2. Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage.

11.3. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.

11.4. Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

11.5. En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques etc... est interdit.

11.6. Pour l'**élément paysager à protéger** repéré au plan ★ (ferme Saint-Christophe) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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 pourra être 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 25m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Toute construction de hangar sera dissimulée à la vue depuis les chemins départementaux menant à la commune par des rideaux d'arbres formant écran.

13.2. Toute plantation d'arbres de haute tige est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte extérieure de l'établissement pénitentiaire.



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

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **N** correspond à une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Elle comporte 7 secteurs :

- **Nc** : carrières,
- **Nf** : forêts,
- **Ni** : zones naturelles inondables,
- **Nj** : jardins,
- **Nl** : loisirs,
- **Nm** : emprises militaires,
- **Np** : périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable.

Le secteur Nj comporte un sous-secteur :

- **Nji** : jardins inondables.

Le secteur Nl comporte 3 sous-secteurs :

- **Nlai** : camping inondable ,
- **Nlb** : moto-cross,
- **Nlc** : sports et loisirs dont **Nlci** : inondable.

Le secteur Np comporte un sous-secteur :

- **Npi** : périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable inondable.

La zone est concernée par :

- des risques d'inondation identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) « Vallée de la Meuse » annexé au Plan Local d'Urbanisme,
- des périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable fixés par arrêté préfectoral et annexés au P.L.U..

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

**I - RAPPEL**

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

- . Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- . Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930).

## **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

## **III - PERMIS DE DEMOLIR**

En application de l'article L.430-1, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.

## **IV - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002.

## **ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les constructions nouvelles destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances,
- . à l'hébergement hôtelier,
- . aux bureaux sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nc et sous-secteur Nlai,
- . au commerce sauf dispositions particulières à l'article 2 en sous-secteur Nlb et sous-secteur Nlai,
- . à l'artisanat,
- . à l'industrie,
- . à la fonction d'entrepôt sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nj et sous-secteur Nlb,
- . à l'exploitation agricole,
- . à l'exploitation forestière sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nf.

Les lotissements à usage :

- . d'habitation,
- . d'activité.

Les installations classées :

- . soumises à déclaration sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nc,

. soumises à autorisation sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nc.

Camping et stationnement de caravanes :

. les caravanes isolées sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nc,  
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes sauf en sous-secteur Nlai.

Les habitations légères de loisirs :

. les habitations légères de loisirs sauf en sous-secteur Nlai,  
. les parcs résidentiels de loisirs sauf en sous-secteur Nlai.

Les installations et travaux divers suivants :

. les décharges,  
. les carrières sauf dispositions particulières à l'article 2 en secteur Nc,  
. les parcs d'attraction,  
. les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,  
. les garages collectifs de caravanes,  
. les aires de jeux et de sport ouvertes au public sauf en secteur NI,  
. les aires de stationnement ouvertes au public sauf en secteur NI.

Dans les zones de risque identifiées dans le P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites par le P.P.R.I..

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol interdites par arrêté préfectoral.

## **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour les constructions existantes non admises par le Plan Local d'Urbanisme, l'adaptation ou la réfection sans extension de l'existant.

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les bâtiments à construire visés par la loi n° 92.1 444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.D. 901 et de la R.D. 964 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002.

En secteur **Nc** :

. l'ouverture et l'extension de carrières, gravières et ballastières sous réserve de l'approbation pour les autorités compétentes d'un plan de réaménagement,  
. les installations classées et constructions à usage de bureaux nécessaires au bon fonctionnement des carrières, gravières et ballastières autorisées sous condition dans le secteur,  
. le stationnement de caravanes isolées si elles servent au logement des personnes dont la présence sur le site est nécessaire au gardiennage et au bon fonctionnement des activités autorisées sous condition dans le secteur.

En secteur **Nf**, les constructions liées à l'économie forestière et à la chasse.

En secteur **Nj**, les abris de jardin.

En secteur **Nlai**, les constructions à usage de bureaux et de commerces si elles sont liées aux activités du camping.

En sous-secteur **Nlb**, les constructions à usage de commerce et d'entrepôt à condition qu'elles soient liées aux activités du moto-cross.

Dans le secteur **Nm**, les constructions, installations et travaux divers à usage militaire.

Dans les zones de risque identifiées dans le P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le P.P.R.I..

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol soumises à condition par arrêté préfectoral.

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

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les caractéristiques des accès pourront être fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

#### **- VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

**- ASSAINISSEMENT**

Rappels : le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Dans les zones de protection de captage, l'assainissement des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par arrêté préfectoral.

**. Eaux usées**

Lorsque le réseau existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les constructions et installations engendrant des eaux usées.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement, topographie ...), un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Dans les zones de protection de captage, l'assainissement des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par arrêté préfectoral.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

**. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement,

topographie ...), la superficie minimale des terrains devra permettre l'installation d'un système de traitement non collectif des eaux usées.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Par rapport à la R.D 964 classée route à grande circulation, les constructions doivent s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la voie sauf :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.

6.2. Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 35 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales ainsi que de leur déviation.

6.3. Hors agglomération, les constructions réservées à un usage autre que l'habitation doivent être édifiées à 25 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales ainsi que de leur déviation.

6.4. Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être édifiées à au minimum 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.5. 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 mais sans être plus en dérogation que la construction initiale.

6.6. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Cette disposition ne s'applique en secteur Nj où les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au-moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

7.3. Dans un périmètre de 50 mètres autour du centre pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte, les murs pignons et façades ayant vue sur l'établissements devront être aveugles.

7.4. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

8.2. Cette disposition ne s'applique en secteur Nj où la distance entre deux constructions contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments.

8.3. Nonobstant les règles précédentes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf en secteur Nj où l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m<sup>2</sup> par unité foncière, extensions comprises.

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Définition : La hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres.

En secteur **Nj**, la hauteur absolue des abris de jardin ne peut excéder 3,50 mètres.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

Dans un périmètre de 50 mètres autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieure, la hauteur des immeubles ne peut excéder R+2.

#### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.1. 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.

11.2. Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage.

11.3. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales.

11.4. Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

11.5. En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques etc... est interdit.

11.6. En secteur **Nj**, les abris de jardin devront respecter les règles suivantes :

- l'aspect architectural devra permettre une bonne intégration dans son environnement,
- les toits seront à deux pans ou à un pan parallèle au terrain si l'abri est situé dans une pente,
- les murs seront dans les tons pierre,
- le faîtage sera parallèle à la voie principale et les matériaux utilisés seront dans les tons de brun à rouge,
- la couleur des menuiseries sera tirée du nuancier la Meuse en couleurs,
- les arbres ou arbustes existant seront conservés sinon des plantations à haute tige ou arbustives proches de la construction seront prévues.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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 pourra être 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 25m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.