



Commune de DIEUE-SUR-MEUSE (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU en date du 24 / 06 / 2019.**

**Le Maire :**

E.Space &  
TERRitoires

Etudes et conseil en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UA .....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     UB .....	11
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    UL .....	16
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    UX .....	19
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     1AU .....	23
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    2AU .....	29
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE   1AUx .....	31
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE  2AUx .....	35
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>37</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     A .....	38
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    N .....	44

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

---

## ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Dieue-sur-Meuse.

## ARTICLE II : Division du territoire en zones

### ➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

### ➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

### ➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, 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 sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

---

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**  
**ET AUX ZONES A URBANISER**

---

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UA<sub>i</sub>

Le secteur UA<sub>i</sub> correspond au secteur inondable.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°
3. Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondations de la Meuse et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRi.

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

##### **SONT INTERDITS**

- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

- . les bâtiments agricoles à usage familial dans les conditions prévues à l'article 9.ainsi que les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité admise dans la zone.
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises à déclaration.
- les garages collectifs de caravanes, de véhicules, de mobiles homes 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.

Les accès des riverains sur RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT**

La commune de DIEUE-SUR-MEUSE 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 collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**- EAUX PLUVIALES**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

L'évacuation vers le réseau collectif ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être absorbés sur le terrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- à l'alignement des constructions voisines,
- lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter à l'alignement d'une des deux constructions voisines ou entre ces deux alignements,
- au recul indiqué au plan

6.2. Les reconstructions après sinistre à l'identique ne sont pas soumises aux règles précitées.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$   
Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

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

7.1. Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies.

Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure à huit mètres, les façades des constructions, autres que dépendances, abris, annexes, garages, doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Lorsque la façade sur rue dépasse huit mètres ou pour les dépendances, annexes, abris, garages, la construction peut s'implanter sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante.

A défaut de jouxter les limites séparatives ou par rapport aux limites n'aboutissant pas sur les voies, la distance comptée horizontalement du point le plus extérieur de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7-2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

8.1. Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol est la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins annexes, et dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur absolue d'une construction ne devra pas excéder 12 mètres.

Toutefois la hauteur d'une construction ne pourra excéder celle de la construction sur rue.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin, annexes et dépendances est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.

10.3. Cet article ne s'applique ni aux édifices d'intérêt général monumentaux (tels que les églises, clochers, réservoirs...), ni aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. La toiture des constructions principales ayant façade sur rue sera à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.

11.1.2. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, abris de jardin, abris de piscine, carports et annexes, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge non brillantes.

11.1.3. Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

**11.2. Façade**

11.2.1. Les matériaux de façade devront présenter l'aspect du bois, de la pierre de taille ou des matériaux enduits traditionnels.

Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage.

Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage ;
- aux projets architecturaux de style contemporain ne remettant pas en cause le caractère des lieux avoisinants et les protections édictées en faveurs des monuments historiques présents dans la zone

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. Autres**

- 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 interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

- 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.

- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant

11.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. En cas de changement de destination, d'aménagements d'existant ou de reconstruction après sinistre ou démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

12.3. Dans les cas particulier (aménagements d'existant, équipements publics ou collectifs....) des prescriptions adaptées au contexte et à la situation du stationnement dans le quartier pourront être fixées.

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

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

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBc ET UBi

Le secteur UBc correspond au périmètre de captage.  
Le secteur UBi correspond au secteur inondable.

### 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 en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°
3. Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondations de la Meuse et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRi.
4. Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le cadre du périmètre de protection rapprochée du forage et sera soumis pour avis simple à l'autorité administrative compétente.

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

##### **SONT INTERDITS :**

- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2,
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

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

- . les bâtiments agricoles à usage familial.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone.
- . les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises au maximum à déclaration.
- . les garages collectifs de caravanes, de véhicules, de mobiles homes à condition qu'il s'agisse de constructions fermées.

## **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.

Les accès des riverains sur RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **- VOIRIE**

La création des voies automobiles, publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique, est soumise aux conditions suivantes :

largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

largeur minimale de chaussée : 5 mètres

création de trottoirs d'1,5 m de largeur de chaque côté de la chaussée

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

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

La commune de DIEUE-SUR-MEUSE 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 collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

#### **- EAUX PLUVIALES**

Le constructeur doit réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

L'évacuation vers le réseau collectif ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être absorbés sur le terrain.

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

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées soit en recul indiqué au plan.

6.2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

**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 du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

8.1. Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises.

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins et dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur absolue d'une construction ne devra pas excéder 9 mètres.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent ni aux édifices d'intérêt général monumentaux (tels que les églises, clochers, réservoirs...), ni aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, abris de jardin, abris de piscine, carports et annexes, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge, et gris anthracite à noir non brillantes.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.3. Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

## 11.2. Façade

11.2.1. Les matériaux de façade autres que le bois, la pierre de taille apparente et ceux recouverts d'un enduit ne seront pas autorisés.

Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage.

Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

## 11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.3.3. La hauteur totale de la clôture (y compris le grillage) ne doit pas excéder 2 m sur rue et au niveau des limites séparatives.

11.3.4 Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie

## 11.4. Autres

- 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 interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

-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.

- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.  
Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 X 5 mètres.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation et assimilés :
  - . par studio ou logement de 2 pièces : 1
  - . par logement de 3 à 5 pièces : 1,5
  - . par logement de 6 pièces et plus : 3

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de changement de destination ou de reconstruction après sinistre ou démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

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 surfaces à préserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires. Ces surfaces seront calculées au cas par cas.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 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.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement que la commune doit fixer et décider de mettre en place (délibération du Conseil Municipal).

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

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

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - RÉGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables à la zone UL :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****SONT INTERDITS :**

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts
- les constructions à usage d'artisanat
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;

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

- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.

**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.

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

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT**

La commune de DIEUE-SUR-MEUSE 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 collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**- EAUX PLUVIALES**

Le constructeur doit réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

L'évacuation vers le réseau collectif ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être absorbés sur le terrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue, des voies publiques ou privées soit en retrait.

**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 du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

8.1. Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur des emplacements aménagés en fonction des besoins des constructions et installations.

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

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

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX  
ET AU SECTEUR UXc**

Le secteur c correspond au périmètre de captage.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UX :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°
3. Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le cadre du périmètre de protection rapprochée du forage et sera soumis pour avis simple à l'autorité administrative compétente.

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

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;

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

- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume d'un des bâtiments d'activités

**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.

Les accès des riverains sur RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT**

L'assainissement sera réalisé en conformité de la réglementation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement.

Les eaux usées industrielles doivent recevoir un prétraitement spécifique.

**- EAUX PLUVIALES**

Le constructeur doit réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales sur son terrain.

L'évacuation vers le réseau collectif ne sera admise que pour les flux résiduels qui ne pourraient pas être absorbés sur le terrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, mesurée à l'égout de toit, ou à l'acrotère, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

8.2. Dans des cas spécifiques liés notamment au processus de fabrication, la distance pourra être réduite et adaptée au cas par cas, en tenant compte toutefois des impératifs de sécurité.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 80 % de l'unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

. 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.

**11.1. Façade**

11.1.1. Les teintes vives sont interdites.

**11.2. Clôtures**

11.2.1. Les clôtures en limite des façades sur rue devront être constituées de grillage doublé de haies vives.

Le grillage pourra être posé sur un mur, muret dont la hauteur sera limitée à 0,50 mètre maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.2.2. Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

11.2.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

### 11.3. Enseignes et publicité

11.3.1. Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.  
Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum par logements de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :

. 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services ou de 200 m<sup>2</sup> pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Établissements à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

. 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

- Hôtels et restaurants :

. 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,

. 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination ou de reconstruction après sinistre ou démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

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

13.1. Des rideaux de plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables à la zone 1AU :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°
3. Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondations de la Meuse et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRi.

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****SONT INTERDITS :**

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- 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 sauf pour les cas visés à l'article 2
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

. qu'elles soient compatibles, avec l'aménagement de la zone prévu dans l'opération particulière d'aménagement lorsqu'elle existe, ou dans le cas du secteur du Cheminet, avec une opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie
- . le réseau de télécommunication (fourreaux et regards)

#### - DE PLUS, SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité admise dans la zone.

. les constructions industrielles à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises au maximum à déclaration.

#### Dans le secteur 1AUs

- Les constructions non visées à l'article 1 à condition de ne pas comporter de niveaux enterrés.

## **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.

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

#### - VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes sauf paramètres techniques ou naturels (topographie,...) :

largeur minimale de chaussée : 5 mètres

création d'au moins un trottoir d'1,5 m de largeur

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### - EAU POTABLE

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

#### - ASSAINISSEMENT

La commune de DIEUE-SUR-MEUSE 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 collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

- EAUX PLUVIALES

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers l'exutoire.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées soit au recul indiqué au plan.

6.2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

**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 du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. En secteur 1AUs, aucune construction principale ni annexe, dépendance ou abri de jardin ne sera admis en limite de propriété arrière pour les parcelles situées le long du ruisseau dans la rue des Mérovingiens. Toute constriction devra être reculée d'au moins 3 mètres par rapport à cette limite séparative arrière (fond de parcelle).

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

8.1. Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins et dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur absolue d'une construction ne devra pas excéder 9 mètres.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent ni aux édifices d'intérêt général monumentaux (tels que les églises, clochers, réservoirs...), ni aux ouvrages constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

### **11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, abris de jardin, abris de piscine, carports et annexes, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge et gris anthracite à noir non brillantes.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.3. Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

### **11.2. Façade**

11.2.1. Les matériaux de façade autres que le bois, la pierre de taille apparente et ceux recouverts d'un enduit ne seront pas autorisés.

Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage.

Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

### **11.3. Clôtures**

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.3.3. La hauteur totale de la clôture (y compris le grillage) ne doit pas excéder 2 m sur rue et au niveau des limites séparatives.

11.3.4. Toute installation de clôture implantée au-dessus du mur bahut ou contre ce mur doit être à claire-voie.

11.3.5. En secteur 1AUs, les murs, les murets, les palissades et les clôtures opaques type claustra seront interdits le long du ruisseau dans la rue des Mérovingiens. Un simple grillage souple, doublé d'une haie arbustive d'essences locales, sera réalisé.

11.4. Autres

- 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 interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- 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, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT**

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

Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 X 5 mètres.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Constructions à usage d'habitation et assimilés :

- . par studio ou logement de 2 pièces : 1
- . par logement de 3 à 5 pièces : 1,5
- . par logement de 6 pièces et plus : 3

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

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

A ces emplacements, s'ajoutent les surfaces à préserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires. Ces surfaces seront calculées au cas par cas.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 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.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres de la construction.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement que la commune doit fixer et décider de mettre en place (délibération du Conseil Municipal).

En cas de changement de destination ou de reconstruction après sinistre ou démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

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

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

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

13.3. En secteur 1AUs, une alternance d'arbres de hautes tiges et d'arbustes sera plantée en fond de parcelle de manière à assurer l'intégration paysagère du lotissement dans son environnement.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables à la zone 2AU :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

Les extensions mesurées des constructions existantes.

Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume d'un des bâtiments d'activités

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles\_

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. 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 ladite construction.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

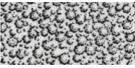
**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

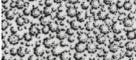
**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

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

#### Dispositions particulières applicables à la zone 1AUx :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :
  - . qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
  - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
    - . le réseau d'eau
    - . le réseau de collecte d'eaux usées,
    - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
    - . le réseau d'électricité,
    - . le réseau d'éclairage public,
    - . la voirie.
    - . la protection incendie
- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**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.

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

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT**

L'assainissement sera réalisé en conformité de la réglementation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement.

Les eaux usées industrielles doivent recevoir un prétraitement spécifique.

**- EAUX PLUVIALES**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers l'exutoire.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, 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.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 80 % de l'unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescriptions.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

**11.1. Façade**

11.1.1. Les teintes vives sont interdites.

**11.2. Clôtures**

11.2.1. Les clôtures en limite des façades sur rue devront être constituées de grillage doublé de haies vives.

Le grillage pourra être posé sur un mur, muret dont la hauteur sera limitée à 0,50 mètre maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.2.2. Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

11.2.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

**11.3. Enseignes et publicité**

11.3.1. Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.  
Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 emplacements minimum par logements de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :

. 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services ou de 200 m<sup>2</sup> pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Établissements à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

. 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

- Hôtels et restaurants :

. 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,

. 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

- En cas de changement de destination ou de reconstruction après sinistre ou démolition, les droits acquis au titre de la construction préexistante seront conservés.

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

13.1. Des rideaux de plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUx****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables à la zone 2AUx :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'existence du PLU.
2. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.
  - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

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

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

Les extensions mesurées des constructions existantes.

Les ouvrages, constructions et installations sont autorisés à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles\_

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. 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 ladite construction.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

---

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**AGRICOLES ET NATURELLES**

---

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

Dispositions particulières applicables à la zone A :

1. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

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

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****- A condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole**

- Les constructions, destinées à l'habitation et à leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

Les logements nouveaux sont autorisés dans le cadre de réhabilitation ou de changements de destination de bâtiments existants.

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (type gîtes, chambres d'hôtes).

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- Les constructions destinées au commerce à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- Les constructions destinées aux bureaux liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone et qu'elles en demeurent l'accessoire.

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

- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole

- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

- Les constructions destinées à des abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

- les constructions destinées à la valorisation des résidus et sous produits notamment agricoles concourant aux économies d'énergie.

- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**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 non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau assainissement s'il existe ou pourvu d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

**. Eaux pluviales**

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

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

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 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 ladite construction.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

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

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.

10.3. 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 hautes que le bâtiment existant.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

. 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 des constructions à vocation d'habitation**

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, abris de jardin, abris de piscine, carports et annexes, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge non brillantes.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées

11.1.3. Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

**11.2. Façade**

11.2.1. Pour les constructions à vocation d'habitation, les matériaux de façade autres que le bois, la pierre de taille apparente et ceux recouverts d'un enduit ne seront pas autorisés. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage. Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.2.3. Pour les constructions à vocation d'habitation, les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.3. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

11.4. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillé.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
ET AUX SECTEURS Na, Nc, Ni ET Nt**

Le secteur Nc correspond au périmètre de captage.  
Le secteur Ni correspond au secteur inondable.

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

Dispositions particulières applicables à la zone N :

1. Au titre de l'article R 421-27 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 7°.

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

2. Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le cadre du périmètre de protection rapprochée du forage et sera soumis pour avis simple à l'autorité administrative compétente.

3. Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondations de la Meuse et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRi.

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

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

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

**Dans l'ensemble de la zone N :**

. Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Na :**

. Les extensions mesurées des constructions existantes.

**Dans le secteur Nt :**

. Les installations et constructions à condition d'être liées au tourisme.

. Les constructions à vocation d'habitation à condition d'être compatibles avec l'environnement du secteur.

**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 non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau assainissement s'il existe ou pourvu d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

**. Eaux pluviales**

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à celui-ci.

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

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 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 ladite construction.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront dans tous les cas soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de la limite.

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

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

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Définition : l'emprise au sol se définit comme la projection verticale de la construction toutes saillies comprises

Pas de prescription, sauf pour le secteur Nt dans lequel l'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder l'emprise existante à la date d'opposabilité du PLU

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

10.2. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. 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 hautes que le bâtiment existant.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. 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.

**11.1. Toitures - Volumes**

11.1.1. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, abris de jardin, abris de piscine, carports et annexes, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge non brillantes.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées

11.1.3. Les toitures, de par leur couleur et les matériaux utilisés, devront parfaitement s'intégrer dans l'environnement.

11.1.4. Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergie renouvelable ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

#### 11.2. Façade

11.2.1. Pour les constructions à vocation d'habitation, les matériaux de façade autres que le bois, la pierre de taille apparente et ceux recouverts d'un enduit ne seront pas autorisés.

Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage.

Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.2.2. Pour les constructions à vocation d'habitation, les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.

11.3. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

11.4. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillé.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 X 5 mètres.

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

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (voir document annexé).

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

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

Pas de prescription.