

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondations à l'intérieur de laquelle s'appliquent les prescriptions du PPRi joint en annexe du dossier de P.L.U. ; elle est identifiée par le secteur **Ai**.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers,
- Les stations-service,
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Conformément à l'**article R.421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sur rue, les clôtures situées dans le périmètre de protection des monuments historiques (Servitudes AC1 et AC2), ainsi que les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur sont soumises à autorisation d'urbanisme. Elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2010**
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. **Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'A.34, de la R.N.2051, de la R.N.51, de 100 mètres de part et d'autre de la R.N.51 en entrée de Rethel et de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.946 ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°2000/455 du 26 septembre 2000 et n°99/219 du 5 Mai 1999, relatifs aux infrastructures de transports terrestres.**
4. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A 1, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à une exploitation agricole,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations autorisées sur la zone,
- Les activités économiques, de tourisme, d'enseignement (bureaux, services, artisanat, commerces, hébergement, logement) liées à l'activité agricole,

- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs,
- **Dans le secteur Ai**, les constructions et opérations autorisées seront limitées à celles admises par le P.P.Ri.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil,
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques,
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rattachées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il existe est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires industrielles :

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

- Eaux pluviales :

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

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

4.2.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandée.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m et à moins de 10 m de l'axe des autres voies.

6.2. En bordure de la R.N.2051 (R.N.51), hors panneaux d'agglomération, les constructions devront observer un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 m pour les autres constructions.

6.3. En bordure de la déviation de la R.N.51 (A.34), les constructions doivent être édifiées à 50 m au moins de l'axe de la première chaussée pour les habitations, et à 40 m au moins pour les autres constructions.

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

- a) Pour les installations de contrôle des accès et les équipements techniques publics (transformateurs électriques par exemple),
- b) pour les annexes, garages et abris de jardin liés aux habitations autorisées sur la zone
- c) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs,
- d) Pour assurer et maintenir un front bâti cohérent avec les constructions immédiates.
- e) Lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.

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

- * pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m,
- * pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser,
- * pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs,
- * lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- *Sont interdits :*
 - toute imitation d'une architecture étrangère à la région et toute construction de « type contemporain ».
 - les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants ou à faible pente.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes : ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...

b) Matériaux de couverture autorisés :

- *Bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions:*
 - * Ardoise naturelle.
 - * Bardeaux type "Vertuile" ou "Shingles" de ton schiste.
 - * Carreaux de petit format de fibre-ciment de ton schiste.
 - * Tuiles terre cuite ou vieilles.
- *Autres bâtiments (en plus des matériaux cités ci-dessus) :*
 - * fibre-ciment de teinte schiste.
 - * couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
 - * matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et de matériaux, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnement.

Sont autorisés tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales".

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Les façades des bâtiments à usage agricole seront d'un ton soutenu s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les bardages en tôle ondulée.
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- les couleurs violentes, ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.

13.3. Les nouvelles plantations et les rideaux de verdure seront effectués de préférence à base d'essences locales.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé