

## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La **zone N** concerne les terrains de Rethel équipés ou non, à protéger en raison :

- 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.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

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 **Ni**.

La zone comprend :

- un **secteur Npi** recouvrant l'étang Godart et ses alentours, sensibles du point de vue de l'environnement (il comprend le secteur de la Z.N.I.E.F.F.),
- un **secteur Nri** situé sur les emprises « Ucanel » pour identifier un espace à vocation de loisirs liés à la voie d'eau,
- un **secteur Ns** où les équipements sportifs et de loisirs (stand de tir, terrain de sport de Pargny-Resson) sont autorisés.
- un **secteur Nj dans lequel sont autorisés les abris de jardin sous conditions.**

#### **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

##### **1.1. Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### **1.2. Sont interdites dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature, sauf cas visés à l'article N2,
- Les dépôts de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE N 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. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement 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 N 1, sont autorisées sous conditions :**

- le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changements de vocation,
- les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs et l'implantation de canalisations de transport de gaz.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Dans le secteur Ns, les constructions nécessaires au fonctionnement du stand de tir,
- Dans le secteur Ni, les constructions et opérations autorisées seront limitées à celles admises par le P.P.Ri.
- Dans le secteur Nj, les abris de jardins s'ils sont liés à des habitations existantes et d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

-

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

#### **4.1. Généralités**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées 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 N 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 N 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 déviation de la RN 51 (A.34) les constructions devront observer un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe de la première chaussée pour les habitations, et de 40 m minimum pour les autres constructions.

**6.3.** 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 ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs,
- c) pour assurer et maintenir un front bâti cohérent avec les constructions immédiates,
- d) 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

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

- a) pour les installations de contrôle des accès et les équipements techniques publics (transformateurs électriques par exemple),

- b) 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,
- c) pour les constructions d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m,
- d) 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 N 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 N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

. Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres en tous points.

#### **ARTICLE N 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.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de préférence de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.

. Sont interdits :

- Les matériaux présentant un caractère précaire.

#### **ARTICLE N 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 N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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.

#### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé