



Commune de VIGNOT (55)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

*Dossier Approbation*

Dossier conforme à celui annexé à la Délibération  
du conseil Municipal du 15.10.2022.....  
portant approbation de la Modification simplifiée  
n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,



Espace &  
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

## **COMMUNE DE VIGNOT**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VIGNOT et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 28 février 2001.

### **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

### **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

#### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et aux secteurs I et j
- la zone UB et au secteur j
- la zone UL et au secteur b
- la zone 1AU et aux secteurs j et l
- la zone AUX
- la zone 2AU et au secteur l

#### **II - LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone 1N et aux secteurs a, c et i

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## COMMUNE DE VIGNOT

### **ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

#### **ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.  
Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

. L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.  
Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

### **ARTICLE VII - LE PRÉSENT RÉGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

#### **1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation *et leurs dépendances*
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

#### **2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF.**

#### **3. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation.
- . d'activité.

#### **4. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

#### **5. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

---

## **COMMUNE DE VIGNOT**

### **6. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

### **7. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

### **LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.**

**SOMMAIRE**

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 6 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

ARTICLE 7 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE III	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UL
CHAPITRE IV	- DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE V	- DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUX
CHAPITRE VI	- DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

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

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA  
ET AUX SECTEURS UAe, UAie, UAje ET UAjie**

**CARACTERE DE LA ZONE**

3

La zone UA correspond au centre ancien.

Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

Le secteur i correspond au secteur inondable.

Le secteur j correspond au secteur de jardins.

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

**I - RAPPEL**

Les saillies sur le domaine public sont réglementées.

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - PERMIS DE DEMOLIR**

- En application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme  
Le permis de démolir est obligatoire.

**IV – ZONES INONDABLES**

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 PPR.

**V – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

**I - RAPPEL**

Néant.

**II - SONT INTERDITS**

**Dans le secteur j :**

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

**Dans le reste de la zone UA :**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'activités.

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . SOUMISES A AUTORISATION

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs
- . les mobile home
- . les parcs résidentiels de loisirs

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Dans le secteur j :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone UA :****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

. à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone.

. à la fonction d'abris de jardin, de dépendances et de garages à condition de limiter une seule construction par unité foncière et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMISES A DECLARATION** à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément du village.

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

Toutes les occupations et utilisations 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 caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune)

**- VOIRIE**

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

- o - à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- o - aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

**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 VIGNOT 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 et sauf raison technique majeure.

**- EAUX PLUVIALES**

Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

**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 soit à l'alignement ou le long de la limite de la marge de recul des voies publiques existantes, à modifier ou à créer liées au plan d'alignement et aux emplacements réservés, soit à la limite des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état.

6.2. Toutefois, les règles définies en 6.1 pourront ne pas être appliquées pour :

- les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes,
- les dépendances et annexes de bâtiments principaux existants sur la même unité foncière,
- les petites constructions à édifier sur un terrain nu,
- les unités foncières ne donnant pas directement sur rue et les terrains situés à l'angle de deux voies.
- les saillies (marquises...)

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Limites aboutissant aux voies :

Dans une profondeur de quinze (15) mètres à partir de l'alignement ou de la limite de marge de recul, toute construction doit être établie pour tous ses niveaux, sur les limites séparatives qui touchent une voie.

Au delà, ou lorsque la façade sur rue dépasse quinze (15) mètres, la construction peut ne s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres.

7.2. Toutefois, les règles définies en 7.1 pourront ne pas être appliquées pour :

- les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes,

- les dépendances, abris de jardins, abris à bois et annexes de bâtiments principaux existants sur la même unité foncière,
- les petites constructions à édifier sur un terrain nu,
- les unités foncières ne donnant pas directement sur rue et les terrains situés à l'angle de deux voies.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

#### 7.3. Autres limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les autres limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à soixante (60) degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance minimale de quatre (4) mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les annexes et dépendances des bâtiments principaux,
- les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 6 et 7 du présent chapitre.

#### 10.1. Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

#### 10.2. Hauteur absolue

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 correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder douze (12) mètres et R+2.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Celle-ci est portée à 2,50 mètres pour les abris de jardins.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

### **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, arbres isolés..).

- 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. Dessin général des façades**

- 11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.

- 11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.  
Cette règle ne s'applique également pas pour les vitrines commerciales situées en rez-de-chaussée des constructions.

- 11.1.3. Les encadrements des portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservés ou incorporées dans le cadre d'une restructuration de la façade.

- 11.1.4. Sont interdits :

- les saillies architecturales (marquises,...) à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

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

#### **11.2. Toitures - Volumes**

Pour les bâtiments sur rue :

- o Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).
- Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.
- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les installations liées à la production d'énergie renouvelable.
- La pente des toitures est de 40 % avec une tolérance de + ou - 10 %.
- La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

### 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine) de Meuse, jointe en annexe.

### 11.4. Huisseries.:

11.4.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

### 11.5. Clôtures.

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

### 11.6. Enseignes et publicité

11.6.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.

Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

### 11.7. Installations liées à l'énergie solaire

11.7.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.7.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

#### 11.8. Autres

11.8.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.8.2. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

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

11.8.4. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

11.8.5. Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abri préfabriqués est tolérée à condition que l'abri soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauriaciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Tout emplacement (intérieur ou extérieur) existant au moment de l'approbation du PLU ne pourra pas être supprimé.

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

13.1. Pour 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.

13.2. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB  
ET AUX SECTEURS Ube ETUBj**

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB correspond aux extensions récentes.

Le secteur j correspond au secteur de jardins.

Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

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

**I - RAPPEL**

Néant.

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - PERMIS DE DEMOLIR**

Néant.

**IV – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

**I - RAPPEL**

Néant.

**II - SONT INTERDITS**

**Dans le secteur j :**

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

**Dans le reste de la zone UB :**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- ..à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'activités.

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . SOUMISES A AUTORISATION

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . 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

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans le secteur j :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone UB :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial
- . à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone.
- . à la fonction d'abris de jardin, de dépendances et de garages à condition de limiter une seule construction par unité foncière et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMISES A DECLARATION** à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément du village.

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

Toutes les occupations et utilisations 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 caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune)

**- VOIRIE**

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

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

**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 VIGNOT 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 et sauf raison technique majeure.

**- EAUX PLUVIALES**

Le débit de fuite de chaque rejet devra être conforme avec les capacités du réseau. Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

**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 : du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Toute construction doit pour tous ses niveaux être implantée à une distance minimale de cinq (5) mètres en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur de la construction au niveau de la limite séparative ne devra pas excéder 5 mètres.

A l'exclusion des abris de jardins, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à soixante (60) degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 6 et 7 du présent chapitre.

**10.1. Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)**

Face à l'alignement d'une voie automobile publique : Pas de prescription

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : H/2

**10.2. Hauteur absolue**

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 correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder neuf (9) mètres et R+1 pour les constructions individuelles.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder douze (12) mètres et R+2 pour les constructions collectives.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est portée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

**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. Dessin général des façades des constructions principales

- 11.1.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes.

Les styles architecturaux non régionaux sont interdits.

En façade, l'emploi sans enduits de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc... est interdit.

- 11.1.2. En façade sur rue, des décrochements pourront être admis sous forme de loggias, pouvant toutefois présenter la particularité d'être ouverte sur un côté.

- 11.1.3. Les vérandas, extension des constructions et panneaux solaires pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

- 11-1-4 Les mouvements de terre ne pourront dépasser 0,70m de remblai par rapport à l'axe de la chaussée le plus proche. Le niveau inférieur des surfaces habitables ne sera pas inférieur à celui de l'axe de la chaussée. Si des annexes sont construites en dessous de ce niveau, elles risqueront de subir des nuisances dues aux eaux souterraines. Le niveau de l'entrée piéton des surfaces habitables ne sera pas supérieur à 0,80m par rapport à l'axe de la chaussée.

#### 11.2. Toitures

- 11.2.1 La direction de faitage du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie

Il est possible de réaliser des constructions en « L » couvertes par une toiture elle-même en « L » Mais, dans ce cas, le faitage secondaire perpendiculaire au faitage principal parallèle à la voie ne devra pas apparaître sur la façade donnant sur la voie sauf pour les constructions implantées à des intersections de voies.

- 11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et installations liées à la production d'énergie renouvelable.

- 11.2.3. La pente des toitures est fixée entre 19° (dix neuf degrés) et 26°(vingt-six degrés). Une pente de toiture différente peut être acceptée dans le cas d'implantation d'installations liées aux énergies renouvelables.

- La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les extensions de bâtiments ou adjonctions construites. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

#### 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine) de Meuse, jointe en annexe.

#### 11.4. Huisseries.:

- 11.4.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

#### 11.5. Clôtures.

- 11.5.1. Les parcelles seront closes.

#### 11.5.2. En limite du domaine public :

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

#### 11.5.3. En limites séparatives :

Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.

### 11.6. Enseignes et publicité

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

### 11.7. Installations liées à l'énergie solaire

11.7.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.7.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

### 11.8. Autres

11.8.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.8.2. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.8.3. Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.

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

11.8.8. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

11.8.9. Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abris préfabriqués est tolérée à condition que l'abri soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauriaciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

2 emplacements de stationnement seront prévus par unité foncière (hors espace public).

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

13.1. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL ET AU SECTEUR ULB**

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UL correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.

Le secteur b correspond à un secteur à prescriptions particulières.

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

**I - RAPPEL**

Néant.

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - PERMIS DE DEMOLIR**

Néant

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

Néant.

**II - SONT INTERDITS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . soumises à autorisation sauf celles visées à l'article 2

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs isolées

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les garages collectifs de caravanes.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site
- . au service à condition d'être liées spécifiquement à la zone de sport et de loisirs
- . à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone.

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMISES A AUTORISATION** à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément du village.

**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.

**- VOIRIE**

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

- - largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- - largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

**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 VIGNOT 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 et sauf raison technique majeure.

**- EAUX PLUVIALES**

Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :**

6.1. Les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 5 mètres.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE  
Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance par rapport à l'alignement opposé soit  $H=L$ .

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**Dans le secteur ULb uniquement :**

6.3 Toute construction doit pour tous ses niveaux être implantée à 3 mètres minimum des voies publiques existantes, à modifier ou à créer liées au plan d'alignement et aux emplacements réservés.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :**

**7.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

**Dans toute la zone :**

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Néant.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :**

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

**Dans le secteur ULb uniquement :**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :**

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique :  $H=L$

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :  $L=H/2$  sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

## 10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles 9,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc...

10.2.2. Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

### **Dans le secteur ULb uniquement :**

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder douze (12) mètres et R+2.

## **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.

### **Dans toute la zone :**

#### 11.1. Clôtures

11.1.1. En limite du domaine public :

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

11.1.2. En limites séparatives :

Les clôtures situées en limites séparatives pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

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

#### 11.2. Enseignes et publicité

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

#### 11.3. Installations liées à l'énergie solaire

11.3.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.3.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.  
Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.  
Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

**Dans le secteur ULb uniquement :**

11.4. Dessin général des façades

- 11.4.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.  
Les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.
- 11.4.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.  
Cette règle ne s'applique également pas pour les vitrines commerciales situées en rez-de-chaussée des constructions.
- 11.4.3. Les encadrements des portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservés ou incorporés dans le cadre d'une restructuration de la façade.
- 11.4.4. Sont interdits :
  - les saillies architecturales (marquises,...) à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),
  - les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,
- 11.4.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.5. Toitures - Volumes

Pour les bâtiments sur rue :

- o Le faîtage est placé parallèlement à la rue.
- o La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).
- o Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.
- o Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.
- o Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les installations liées à la production d'énergie renouvelable.
- o La pente des toitures est de 40 % avec une tolérance de + ou - 10 %.
- o La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

#### 11.6. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine) de Meuse, jointe en annexe.

#### 11.7. Huisseries :

11.7.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

### **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.

#### **Dans la zone UL à l'exception du secteur ULb :**

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

- 3 emplacements minimum par logement 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.
  - Etablissements 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.
  - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
    - . 2 emplacements pour 10 places.
  - Hôtels et restaurants :
    - . 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
    - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
  - Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs  
Il est demandé une superficie de 75 m<sup>2</sup> pour 10 chambres, studios
- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

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

13.1. Pour 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.

13.2. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

**Dans la zone UL à l'exception du secteur ULb :**

13.3. Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.  
10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface libre.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU  
ET AUX SECTEURS 1AUe, 1AUI, 1AUj et 1AUje**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

Le secteur j correspond au secteur de jardins.

Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

Le secteur L correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.

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

**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (article L.421.5. du code de l'urbanisme).

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

**IV – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

**Dans le secteur j :**

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

**Dans le reste de la zone 1AU :**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'exploitation agricole ou forestière

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'activités

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises à autorisation
- . les carrières

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone dans sa globalité.
- . 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

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans le secteur j :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur L :**

Les constructions liées à une activité de loisirs.

**Dans le reste de la zone 1AU :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

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

. à la fonction d'abris de jardin, de dépendances et de garages à condition de limiter une seule construction par unité foncière et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**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 caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (État, Département, Commune).

L'accès de la zone des Caveaux sur RD 958 devra être unique pour tenir compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

**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 VIGNOT 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 et sauf raison technique majeure.

- EAUX PLUVIALES

Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

**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 : du recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Toute construction doit pour tous ses niveaux être implantée à une distance minimale de cinq (5) mètres en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.  
Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à soixante (60) degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile  
H=L

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière  
H/2

**10.2. Hauteur maximale**

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 correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder neuf (9) mètres et R+1 pour les constructions individuelles.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder douze (12) mètres et R+2 pour les constructions collectives.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est portée à 2,50 mètres pour les abris de jardins.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**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 principales**

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.1.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers : adjonctions, annexes, dépendances de faible ampleur.

11.1.4. La direction des faîtages devra être parallèle à la voie sauf dans les cas de fortes tes de terrain.

11.1.5. Les vérandas, extension des constructions et panneaux solaires pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

11.1.6. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas, ou pour installations liées à la production d'énergie renouvelable.

11.1.7. Il est possible de réaliser des constructions en « L », les décrochements de volume ne devant pas apparaître sur la façade donnant sur la voie sauf pour les constructions implantées à des intersections de voies.

Le pan parallèle à la voie ne devra pas comporter de décrochements, chiens assis.

11.1.8. La pente des toitures est de 40 % avec une tolérance de + ou - 10 %.

11.1.9. La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les extensions de bâtiments ou adjonctions construites. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.1.10. Les mouvements de terre ne pourront dépasser 0,70m de remblai par rapport à l'axe de la chaussée le plus proche. Le niveau inférieur des surfaces habitables ne sera pas inférieur à celui de l'axe de la chaussée. Si des annexes sont construites en dessous de ce niveau, elles risqueront de subir des nuisances dues aux eaux souterraines. Le niveau de l'entrée piéton des surfaces habitables ne sera pas supérieur à 0,80m par rapport à l'axe de la chaussée.

**11.2. Enduits et coloration des façades**

11.2.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

### 11.3. Huisseries :

11.3.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

### 11.4. Clôtures.

11.4.1. Les parcelles seront closes.

11.4.2. En limite du domaine public :

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

11.4.3. En limites séparatives :

Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.

### 11.5. Installations liées à l'énergie solaire

11.5.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.5.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, dans le respect du voisinage et de façon à ne pas occasionner de gêne pour les voisins immédiates.

### 11.6. Autres

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.2. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.7.3. Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.

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

11.7.5. Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abris préfabriqués est tolérée à condition que l'abri soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauriaciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

**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 :

- - 3 emplacements minimum par logement.
- - Pour toute opération d'aménagement, 1 place de stationnement supplémentaire pour 2 lots privés devra être prévue en dehors des lots privatifs dans les conditions prévues à l'article 3.

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

13.1. Pour 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.

13.2. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

13.3. Les lotissements d'habitation doivent comporter :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX  
ET AU SECTEUR 1AUe**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités artisanales et commerciales.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

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

**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

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

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

**IV – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

**I - RAPPEL**

Néant.

**II - SONT INTERDITS**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- . à l'exploitation agricole

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . soumises à autorisation sauf celles visées à l'article 2

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs et mobile home isolés
- . les parcs résidentiels de loisirs

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone sauf cas visés à l'article 2,
- . les garages collectifs de caravanes.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone dans sa globalité.
- . 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

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et faisant partie du volume du bâtiment d'activités

. à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone.

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMISES A AUTORISATION** à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément du village.

**3.** Les affouillements et exhaussements à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

**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 caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département, Commune).

**- VOIRIE**

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

- - largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- - largeur minimale de plate-forme : 8 mètres
- - nécessité de créer un trottoir de chaque côté de la voie.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

**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 VIGNOT 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 et sauf raison technique majeure.

**- EAUX PLUVIALES**

Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

**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 respectant un recul minimum de 5 mètres.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE  
Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance par rapport à l'alignement opposé soit  $H=L$ .

6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A défaut d'indication, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES  
En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Néant.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique :  $H=L$

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :  $L=H/2$  sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles est fixée à 9,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc...

10.2.2. Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**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. Clôtures

11.1.1. En limite du domaine public :

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

11.1.2. En limites séparatives :

Les clôtures situées en limites séparatives pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

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

11.2. Enseignes et publicité

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

### 11.3. Installations liées à l'énergie solaire

11.3.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.3.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

## **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.

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

13.1. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

13.2. Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface libre.

## **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  
ET AU SECTEUR 2AU**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

Le secteur I correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.

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

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

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**II - ZONES DE BRUIT**

Néant.

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

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation
- . d'activités

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation
- . les carrières

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

1. Les extensions des constructions existantes à condition d'être mesurée.

**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

6.1.2. A défaut d'alignement, toute construction doit pour tous ses niveaux être implantée à une distance minimale de cinq (5) mètres en retrait de l'alignement des voies publiques.

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

Pas de prescription.

**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**

Néant.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

Néant.

**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  
ET AU SECTEUR Ae**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

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

**I - RAPPEL**

Néant.

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

**IV – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

**I - SONT INTERDITS**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- . à des abris

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation.
- . d'activité.

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . les carrières

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****1 LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :****a) A l'habitation et à leurs dépendances :**

- à l'habitation 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.

**b) L'hébergement hôtelier :**

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

**c) Au commerce :**

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

**d) Aux bureaux :**

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

**e) Les fonctions d'entrepôts :**

- liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES**

nécessaires à l'activité agricole.

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

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 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**

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

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**. Eaux pluviales**

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

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

**ARTICLE 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 limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

**6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE**

Pas de prescription.

6.3. 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 la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**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. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

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 la dite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises et par unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière  
Pas de prescription.

**10.2. Hauteur maximale**

10.2.1. 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.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres.

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 haute que le bâtiment existant.

. 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.

### **Pour les constructions à vocation d'habitation :**

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

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.1.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers : adjonctions, annexes, dépendances de faible ampleur.

11.1.4. Les vérandas, extension des constructions et panneaux solaires pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

11.1.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :  
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.6. Le pan parallèle à la voie ne devra pas comporter de décrochements, chiens assis.

11.1.7. La pente des toitures est de 40 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.

11.1.8. Les mouvements de terre ne pourront dépasser 0,70m de remblai par rapport à l'axe de la chaussée le plus proche. Le niveau inférieur des surfaces habitables ne sera pas inférieur à celui de l'axe de la chaussée. Si des annexes sont construites en dessous de ce niveau, elles risqueront de subir des nuisances dues aux eaux souterraines. Le niveau de l'entrée piéton des surfaces habitables ne sera pas supérieur à 0,80m par rapport à l'axe de la chaussée.

#### **11.2. Enduits et coloration des façades**

11.2.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduits laissés bruts, parements rapportés à joints.

#### **11.3. Huisseries.:**

11.3.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

#### 11.4. Clôtures.

11.4.1. En limite du domaine public :

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

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

11.4.2. En limites séparatives :

Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.

#### 11.5. Installations liées à l'énergie solaire

11.5.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.5.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, dans le respect du voisinage et de façon à ne pas occasionner de gêne pour les voisins immédiates.

#### 11.6. Autres

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.2. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

11.6.3. Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.

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

11.6.5. Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abris préfabriqués est tolérée à condition que l'abri soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauriaciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

### **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.

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

13.2. Il est vivement conseillé d'utiliser, pour les bâtiments agricoles, le bardage et une ossature bois.

13.3. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

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

#### **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, Ni, Nie, Nj et Nji**

**CARACTERE DE LA ZONE**

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

Le secteur a correspond à la zone de la Côte Prin, La Brune, Pencey et Sous les Vignes où seuls des abris de jardins sont autorisés ainsi que des extensions mesurées des constructions existantes.

Le secteur c correspond à la zone de captage (protection rapprochée).

Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).

Le secteur i correspond à la zone soumise à des risques inondables.

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

**I - RAPPEL**

Néant.

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

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

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

**IV – ZONES INONDABLES**

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 PPR.

**V – PERIMETRES DE CAPTAGE**

Toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans l'arrêté préfectoral du 03.12.1981 et dans le rapport hydrogéologique de Janvier 1974.

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

I - SONT INTERDITS

**Dans le secteur a :**

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

**Dans le secteur c :**

Tout est interdit.

**Dans le reste de la zone N :**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation.
- . d'activité.

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation
- . les carrières

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS\_:**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :****Dans le secteur a :**

. à l'habitation et leurs dépendances dans le cas d'extension mesurée des constructions existantes de l'ordre de 25 % pour une seule et unique fois et sous réserve de respecter les dispositions de l'article 9.

Cette extension s'entend par construction existante et non par propriétaire. Le changement de propriétaire ne donnera pas droit à une nouvelle extension.

. à des abris de jardins à raison d'un abri par unité foncière et à condition de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

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

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**

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

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**. Eaux pluviales**

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

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

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

Pas de prescription sauf dans le secteur Na où la construction d'un abri de jardin sera autorisée uniquement si le terrain requiert les caractéristiques nécessaires à savoir une façade sur route ou chemin de 15 m et une surface minimale de 1 000 m<sup>2</sup>.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

#### **6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE**

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées 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. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **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 sauf dans le secteur Na, pour les abris de jardin, l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les dépendances de constructions à vocation d'habitation existante, l'emprise sera limitée par unité foncière à 25 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription sauf dans le secteur Na pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

**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, arbres isolés..).

- 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. Dessin général.**

11.1.1. Sont interdits les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.2. Dans le cas d'extension de construction existante, l'extension devra parfaitement s'harmoniser avec la construction principale.

**11.2. Clôtures.**

11.2.1. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 m. Les matériaux de récupération sont interdits.

11.2.2. Les clôtures seront réalisées soit par un grillage de couleur verte doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales ou uniquement par une haie vive composée d'essences locales.

12.2.3. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures.

**11.3. Installations liées à l'énergie solaire**

11.3.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.3.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

**11.4 Autre**

11.6.5. Concernant les abris de jardins, l'implantation d'abris préfabriqués est tolérée à condition que l'abris soit masqué par une haie vive non monospécifique (type résineux ou lauriaciées) et d'une couleur similaire à celle de la construction principale.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pas de prescription.

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

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

13.2. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

**SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

