

# **LOGIMARNE**

Zone d'activités les Souhesmes  
Section ZE Lot Ouest  
L'Atrie  
55220 Les Souhesmes-Rampont

## **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

6 Décembre 2007

**PC 33  
POS**

### **MAITRE D'OUVRAGE**

*LOGIMARNE  
9, RUE JEAN DAUDIN  
75015 PARIS*

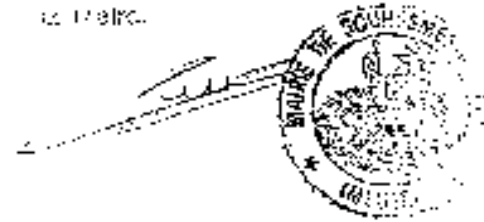
Département de la MEUSE

Direction Départementale  
de l'Équipement

**COMMUNE de SOUHESMES - RAMPONT**

**Plan d'Occupation des Sols**

Ce plan a été élaboré à la  
cel bénéficiant du statut de loi n° 101  
et de la loi n° 101 relative à  
la Malra.



**REGLEMENT**

Conducteur d'Opération : Service Aménagement Urbanisme - Cellule P.O.S.

Réalisation :

**H. PREVOTEAU - Ingénieur Conseil**

CHARDOGNE - BP 55 - BAR le DUC cedex

Tél. : 03 29 78 54 06

Juin 2000

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I NAX**

La zone I NAX est une zone réservée à l'implantation d'activités nouvelles : commerciales et de services, artisanales, industrielles. L'urbanisation y est réalisée progressivement, de façon à ce que l'organisation n'aggrave pas les dangers (risques d'accidents sur la RNVS ; proximité d'axes à grande circulation) et que le niveau d'équipement ou les futurs occupants soient compatibles avec la protection des milieux aquatiques (faible débit des cours d'eau récepteurs) ainsi qu'avec la gestion locale des ressources en eau potable.

En raison des niveaux d'équipement et des possibilités de desserte, on est conduit à distinguer au sein de la zone I NAX trois secteurs spécifiques :

- le secteur I NAXa qui comprend les terrains non boisés situés de part et d'autre de la RD 163 au Nord de la RD 20 et à l'Ouest de la RNVS, compris la bretelle d'accès à l'autoroute A4, lesquels sont déjà équipés,
- le secteur I NAXb couvre ceux des terrains non équipés s'étendant à l'Ouest de la RNVS entre la RD 20 et le secteur I NAXa ; il en est le prolongement Sud.
- le secteur I NAXc couvre une petite zone dite "du moulin de Rampon",

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

#### **Article I NAX 1 : Occupations et utilisations du sol admises**

**1.1 ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions à usage industriel, commercial et artisanal de toute nature ainsi que les bureaux et les services ;
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les installations classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) à condition que leur implantation soit compatible avec le voisinage d'un axe à grande circulation en terme de danger,
- les exhaussements et affouillements de terrains liés aux aménagements de la zone,
- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de planchers est autorisée,
- les lotissements à usage d'activités,
- les clôtures.

**1.2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol visées en 1.1 ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- que le programme et l'organisation de l'opération soient élaborés en accord avec la commune,
- que l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie et d'électricité existants,
- que les charges d'équipements internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire et que celui-ci s'engage à verser à la collectivité locale les participations demandées par elle pour la charge d'équipements nécessitée par le raccordement de l'opération aux divers réseaux publics,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles,
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées à une installation existante et d'être nécessaires à la surveillance et au gardiennage de cette installation.

Dans les secteurs I NAXa et I NAXb l'opération doit être desservie par une voie permettant de rejoindre, sans traversée de village, un carrefour de la RNVS déjà aménagé pour des échanges sécurisés.

#### **Article I NAX 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAX 1 sont interdites et notamment :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 1.2,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les constructions à usage agricole,
- les carrières.

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

#### **Article I NAX 3 : Accès et voirie**

##### **3.1 Accès**

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

Hors l'aménagement du carrefour RNVS/RD 20 en rond point aucun nouvel accès direct à la RN ne pourra être créé.

Dans le secteur I NAXb, la desserte des lots sera subordonnée à la réalisation, éventuellement fractionnée, d'une voie communale reliant les lots soit à la RD 20 soit à un rond point créé au niveau du carrefour RNVS/RD 20

### **3.2 Voirie**

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

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

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

## **Article I NAx 4 : Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

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

### **4.2 Assainissement**

L'assainissement doit être réalisé :

- soit par raccordement de chaque construction à un système d'assainissement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur,
- soit par raccordement de chaque construction, à un réseau d'assainissement desservant l'ensemble de la zone et relié à une station d'épuration.

Les eaux usées de type industriel devront subir un prétraitement spécifique adapté au système de traitement en place et compatible avec les équipements collectifs en service ; à défaut les effluents devront être stockés puis dirigés vers une installation de traitement extérieure.

### **4.3 Eaux pluviales**

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

## **Article I NAx 5 : Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription.

## **Article I NAx 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Toute construction à usage d'habitation doit être implantée à au moins :

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation,
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,
- 5 mètres de l'alignement ou de la limite des autres voies publiques ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6-2 Toute construction à usage autre qu'habitation doit être implantée à au moins :

- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes,
- 25 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation,
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,
- 5 mètres de l'alignement ou de la limite des autres voies publiques ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6-3 Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions à usage d'équipements collectifs.

## **Article I NAx 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions en cas d'incendie l'exigent en fonction de la nature des bâtiments.

7-2 Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions à usage d'équipements collectifs.

Dans le secteur INAx**b** les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la lisière des parcelles boisées limitrophes.

## **Article I NAx 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8-1 La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une demi-fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

**B-2** Ne sont pas soumis à cette règle : les constructions à usage d'équipements collectifs.

### **Article I NAx 9 : Emprise au sol**

L'ensemble des constructions édifiées sur un terrain ne peut représenter une emprise au sol supérieure à 70 % de la superficie de la parcelle ou de l'ilot foncier.

### **Article I NAx 10 : Hauteur maximum des constructions**

#### **10-1 Hauteur absolue**

La hauteur des constructions doit être compatible avec leur implantation telle que définie aux articles I NAx 7 et I NAx 8.

**Dans le secteur I NAx a** sur les terrains limitrophes de l'emprise de l'autoroute A4, au lieu-dit "A VAUZEL", la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

**10-2** Ne sont pas soumis à cette règle : les constructions à usage d'équipements collectifs.

### **Article I NAx 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer dans le site naturel et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie et les rythmes du paysage.

#### **11-1 Types architecturaux**

Pour les constructions à usage d'habitation, l'importation de modèles extra-régionaux est interdite (normand, alsacien, provençal, Ile de France, chalets, etc...)

#### **11-2 Façades**

Pour les bâtiments d'activités, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit. Ceux-ci devront obligatoirement être laqués de couleur.

Les matériaux, destinés à être enduits, devront l'être ou recouverts.

Lorsqu'elles sont visibles depuis les axes routiers, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Pour les parcelles riveraines de la RNVS, les façades dites "nobles" seront, lorsque la configuration parcellaire s'y prêtera, développées le long de l'axe routier (parallèlement ; en L).

### **11- 3 Toitures**

L'homogénéité de la toiture en matériaux et en couleur sera respectée.

La teinte des toits sera sombre, les revêtements de couleur vive interdits.

Pour les toitures particulièrement visibles depuis la RNV'S (vue directe, sans écran bâti) les constructions devront porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal).

Le fibrociment non teinté dans la masse est interdit.

### **11-4 Clôtures**

S'il est prévu une clôture, quatre solutions sont possibles :

- plantation d'une haie,
- réalisation d'un mur bas (hauteur maximale 30 cm) supportant un grillage ou un dispositif à claire voie,
- construction d'un mur traité sous réserve qu'il le soit dans le même esprit que la construction principale,
- grille, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie doublés ou non d'une haie vive.

Le long de la RNV'S, les clôtures implantées en limite de l'emprise publique ne pourront être que la haie vive doublée ou non d'un grillage et montée jusqu'à hauteur au moins d'1 mètres. Toutefois, au cas où un mériion engazonné (élevé à hauteur d'homme) longe la dite limite et reports donc la clôture à l'intérieur de l'ilot foncier les quatre possibilités restent admises.

### **11-5 Matériaux et couleurs**

Les bardages en tôle galvanisée bruts ou en fibro-ciment non teinté dans la masse sont proscrits.

### **11-7 Ne sont pas soumis aux règles précitées :**

Les constructions à usage d'équipements collectifs.

### **Article I NAX 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir de normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

Le long de la R.N.V.S., les zones de stationnement seront rejetées à l'intérieur des zones de construction; à défaut elles seront masquées par des éléments végétaux suivant des modalités compatibles avec les articles 11 - alinéas 4 et 13.

## **Article I NAX 13 : Espaces libres et plantations**

### **13-1 Espaces libres**

Les plantations existantes seront préservées ou remplacées par des végétaux équivalents.

Une superficie minimum de 10 % du terrain devra être aménagée en espace vert et plantée d'arbres de haute tige.

Les végétaux composant les plantations (haies, alignements, isolées) pérennes seront d'essence locale, l'ensemble des plantations comportant au moins la moitié de feuillus à l'échelle de l'ilot foncier.

Pour les terrains attenants à l'A4 et à la R.N.V.S., les surfaces libres de toute construction ou installation, traitées en espaces verts, seront en priorité localisées du côté de l'emprise routière.

Les marges d'isolement définies par les règles d'implantation devront être traitées en espace vert et plantées en arbres de haute tige.

Le long de la R.N.V.S., les bandes de terrain non aedificandi issues des marges de recul seront plantées d'arbres alignés à intervalles réguliers avec un espacement maximal de 6 m, entre ou devant lesquels, selon leur développement, une haie vive (1m < H < 2 m) sera prévue.

### **13-2 Zones de stockage et déchets d'activité**

Pour les lots ou parcelles attenants à la R.N.V.S., le stockage des matériaux et de matériels, les emplacements réservés aux bacs ou conteneurs à déchets, et d'une manière générale tous dépôts ou stock inesthétiques, seront masqués soit par une clôture, soit par un merlon agrémenté de plantations. Ces écrans végétalisés auront au moins 2 mètres de hauteur.

### **13-3 Parkings**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements V.L. ou bien pour 2 emplacements P.L.

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

### **Article I NAX 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription.

### **Article I NAX 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.