

Communauté de Communes

MEUSE-ROGNON

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°3
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 23065208
12/07/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Communauté de Communes

Meuse-Rognon

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Règlement

| Version | Date | Description |
|-----------|------------|-------------------------------------|
| Règlement | 12/07/2023 | Modification simplifiée n°2 du PLUi |



| | Nom - Fonction | Date | Signature |
|------------|-------------------------------------|------------|---|
| Rédaction | Quentin HEURTEFEU – chargé d'études | 12/07/2023 |  |
| Validation | Caroline SARTORI – cheffe de projet | 12/07/2023 |  |

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| 1 LES REGLES D'URBANISME | 7 |
| 2 LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS | 7 |
| 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES..... | 7 |
| 4 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME | 8 |
| 5 LES DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION | 11 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA | 13 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 15 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 19 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 24 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB | 27 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 29 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 33 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 37 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE..... | 41 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 43 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 46 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 47 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US..... | 49 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 51 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 53 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 55 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT..... | 57 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 59 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 61 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 65 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX | 69 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 71 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 74 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 77 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY..... | 79 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 81 |
| 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 84 |
| 3 ÉQUIPEMENT RESEAU | 86 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU | 89 |
| 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 91 |

| | | |
|--|---|------------|
| 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 94 |
| 3 | ÉQUIPEMENT RESEAU | 98 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX | | 101 |
| 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 103 |
| 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 105 |
| 3 | ÉQUIPEMENT RESEAU | 108 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUU | | 111 |
| 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 113 |
| 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 115 |
| 3 | ÉQUIPEMENT RESEAU | 118 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... | | 121 |
| 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 123 |
| 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 127 |
| 3 | ÉQUIPEMENT RESEAU | 130 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET A SES SECTEURS NJ, NC, NL ET NT | | 133 |
| 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES..... | 135 |
| 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 139 |
| 3 | ÉQUIPEMENT RESEAU | 142 |

DISPOSITIONS GENERALES

1 LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Le présent document écrit,
- Les documents graphiques délimitant les zones.

2 LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du PLUi :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PLUi.

Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme (L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants) sont opposables et continuent de s'appliquer indépendamment de la réglementation du PLUi.

3. Certains articles des législations suivantes :

- Le code civil,
- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le code rural et forestier,
- Le code de l'environnement,
- La législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- La Législation sur l'archéologie préventive,
- ...

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- **Les zones urbaines** (zones U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R*151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- **Les zones à urbaniser** (zones AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (Article R*151-20 du Code l'Urbanisme) ;
- **Les zones agricoles** (zones A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R*151-22) ;
- **Les zones naturelles et forestières** (zones N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de

leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (Article R*151-24 et Article R*151-25 du Code de l'Urbanisme).

4 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- **Exploitations agricoles et forestières :**

- Exploitation agricole :

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- Exploitations forestières :

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

- Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

• **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

- Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- Commerce de gros :

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- Hébergement hôtelier et touristique :

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

• **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,

- Bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Salles d'art et de spectacles :

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

- Industrie :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition :

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

5 LES DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

Pour l'application des règles d'implantation des constructions, l'implantation se considère à la partie externe du mur y compris les encorbellements, corniches, bandeaux, égouts de toit, chéneaux, balcons, porches ou marquises, ou autres débordements ponctuels sans liaison au sol.

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

Sauf disposition spécifique au présent règlement du PLUi, après la destruction par sinistre d'un bâtiment, régulièrement édifié, mais dont les caractéristiques ne respectent pas la réglementation du présent PLUi, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Les travaux, changements de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle ou qui améliorent le respect de la règle, sont autorisés même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.

Les aménagements sont les travaux entraînant :

- Soit un changement de destination,
- Soit une modification de l'aspect extérieur.

L'extension correspond à l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Elle doit être contiguë à la construction principale.

Les extensions s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du PLUi hors modification ou révision qui interviendrait ultérieurement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone urbaine de centre ancien.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | X | | Uniquement les extensions de bâtiments existants. |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | |
| | hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg. |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|--|
| | publiques et assimilés | | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | salles d'art et de spectacles | X | | |
| | équipements sportifs | X | | |
| | autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | A conditions : - qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; - qu'elles soient non nuisantes et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg. |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les nouvelles ICPE sont interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées. Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le cas où une mare ou une haie serait détruite, une mare de même envergure et une haie de même linéaire devra être replantée.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans la zone d'aléa moyen, toute nouvelle construction principale est interdite. Seuls sont autorisés les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et 2 mètres de hauteur au faitage. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 50%.
- Dans la zone d'aléa faible, toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :
 - une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
 - une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :

- Une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
- Une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

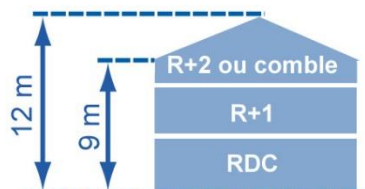
- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées sous réserve de ne pouvoir être implantés ailleurs. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

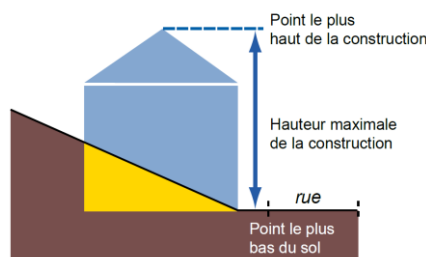
2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales n'excède pas 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.



Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-dessus, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions se calcule à partir du point le plus bas du terrain.



La hauteur des extensions n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des extensions des bâtiments agricoles ne dépassera pas celle de la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante ;
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

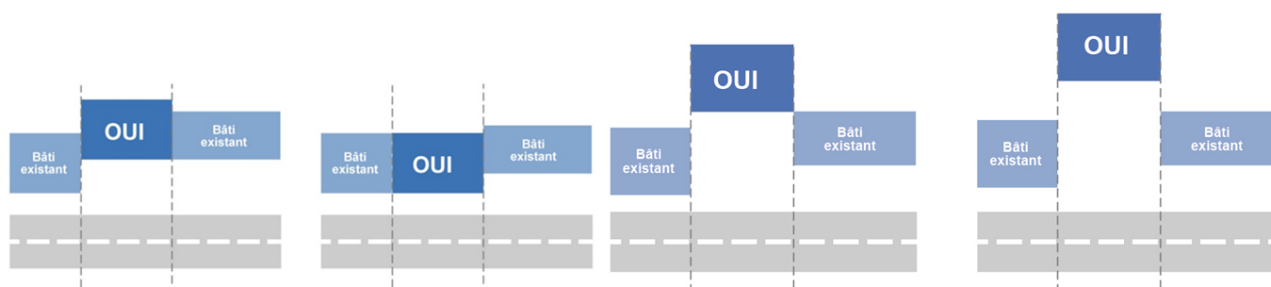
Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent s'implanter :

- Soit dans l'alignement de l'une ou l'autre des constructions mitoyennes ;

- Soit en recul par rapport aux constructions mitoyennes.

En cas de retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par une clôture.



S'il n'est pas matérialisé par la façade du bâtiment, l'alignement est assuré par :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Sont interdites les plaques d'aspect béton.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Pour les haies vives, un guide annexé au présent règlement décrit les essences locales conseillées et les essences déconseillées.

Cet article ne s'applique pas :

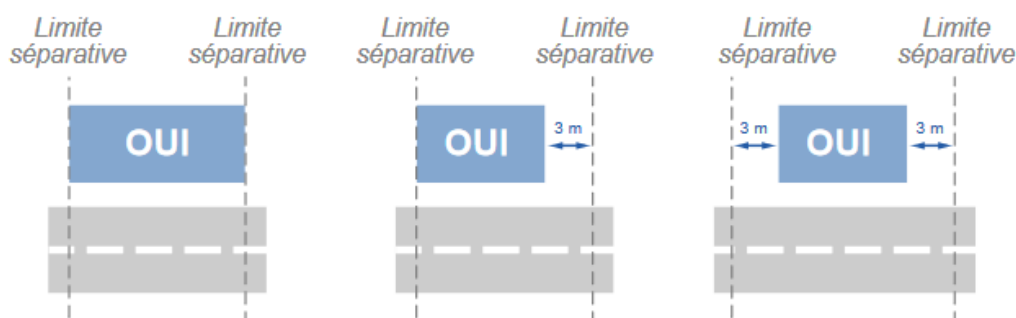
- Aux murs de soutènement ;
- Aux aménagements et aux réhabilitations ;
- Aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal ;
- Aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.

2.1.4 Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments agricoles, leur surface ne pourra pas dépasser 30 % de celle du bâtiment existant sans dépasser 100m².

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions principales.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.



La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération (aspect tôle ondulée) est interdite.

2.2.1 Façades

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est interdit.

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois, brique ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes dans les tons clairs.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

2.2.2 Toitures

Le faitage des toitures des constructions principales sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardin, garages, accolés ou non à la construction principale pour lesquelles les toitures peuvent être à un pan.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les constructions à usage d'habitation. Elles peuvent être admises pour les extensions de constructions existantes.

Les toitures des constructions sont composées au maximum de 4 pans.

Les toitures en tôle et aspect bac acier sont interdites.



2.2.3 Ouvertures

Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, œil de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures des limites séparatives sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Elles doivent être perméables à la petite faune en intégrant notamment des ouvertures de 10 x 10 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, garage compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

Pour les autres utilisations et occupations du sol, le nombre nécessaire de places de stationnement, y compris les emplacements pour les deux roues, doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur,
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

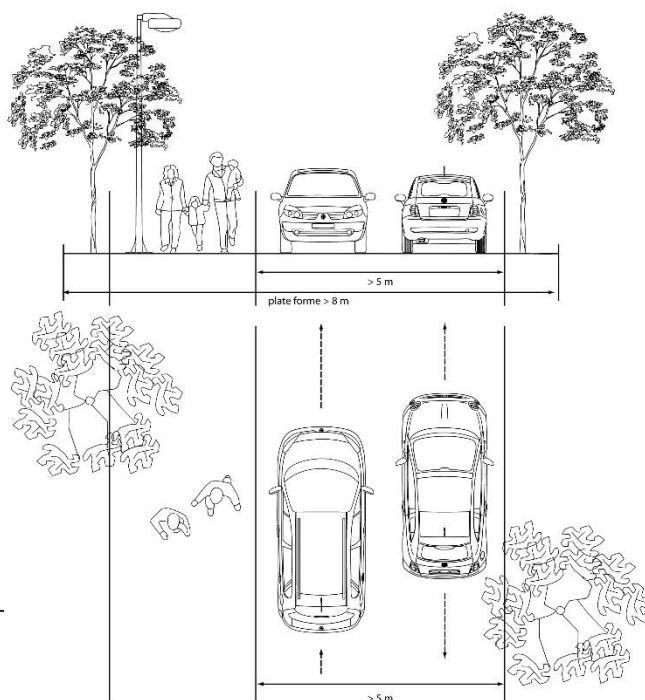
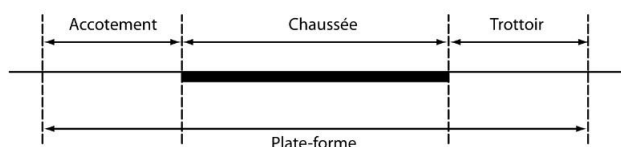
Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès sont interdits.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à **5 mètres**.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment avec le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone urbaine d'habitat mixte (forme urbaine).

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | X | | Uniquement les extensions de bâtiments existants. |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | |
| | hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg. |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | cinéma | | X | |
| | locaux et bureaux accueillant du public des | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|---|----------|----------|--|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | administrations publiques et assimilés | | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | salles d'art et de spectacles | X | | |
| | équipements sportifs | X | | |
| | autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | A conditions : - qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; - qu'elles soient non nuisantes et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg. |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent:

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le cas où une mare ou une haie serait détruite, une mare de même envergure et une haie de même linéaire devra être replantée.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans la zone d'aléa moyen, toute nouvelle construction principale est interdite. Seuls sont autorisés les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et 2 mètres de hauteur au faitage. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 50%.
- Dans la zone d'aléa faible, toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :
 - une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
 - une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :

- Une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
- Une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

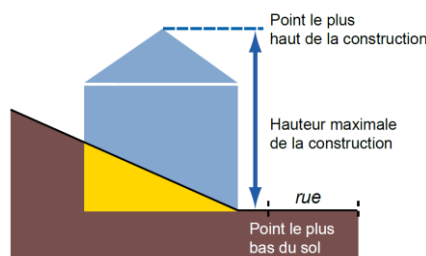
2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales n'excède pas 6 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.



Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions se calcule à partir du point le plus bas du terrain.



La hauteur des extensions des bâtiments agricoles ne dépassera pas celle de la construction initiale.

La hauteur des extensions n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

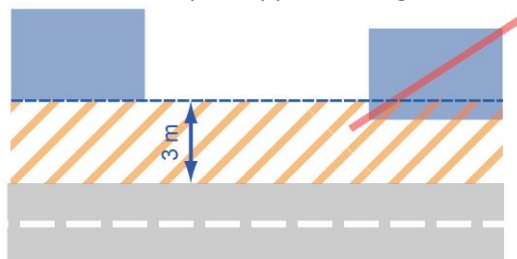
La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations,
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres.



Un recul inférieur à 3 mètres peut être admis s'il est justifié par un impératif technique.

Les clôtures sur rue sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Sont interdites les plaques d'aspect béton.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Pour les haies vives, un guide annexé au présent règlement décrit les essences locales conseillées et les essences déconseillées.

Cet article ne s'applique pas :

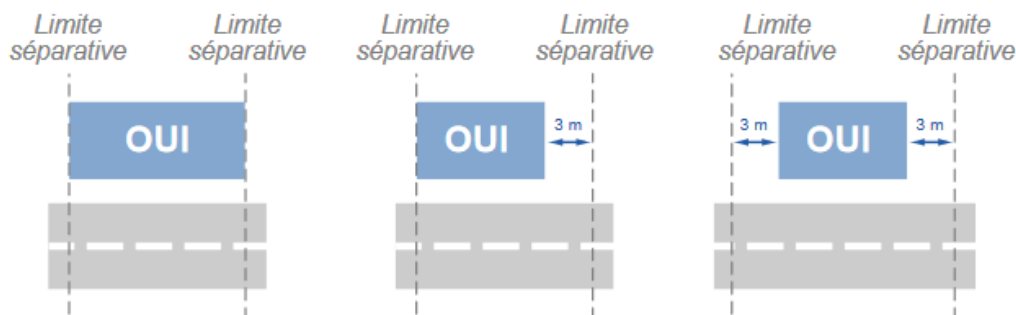
- Aux murs de soutènement ;
- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.
- Aux équipements d'intérêt et de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations,
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.

2.1.4 Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments agricoles, leur surface ne pourra pas dépasser 30 % de celle du bâtiment existant sans dépasser 100m².

La surface des extensions ne dépassera pas 80% de l'emprise au sol préexistante.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération (aspect tôle ondulée) est interdite.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois, brique ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes dans les tons clairs.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les toitures en tôle et aspect bac acier sont interdites.



2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures des limites séparatives sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Elles doivent être perméables à la petite faune en intégrant notamment des ouvertures de 10 x 10 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum **une place de stationnement** par logement, **garage non compris**.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur,
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

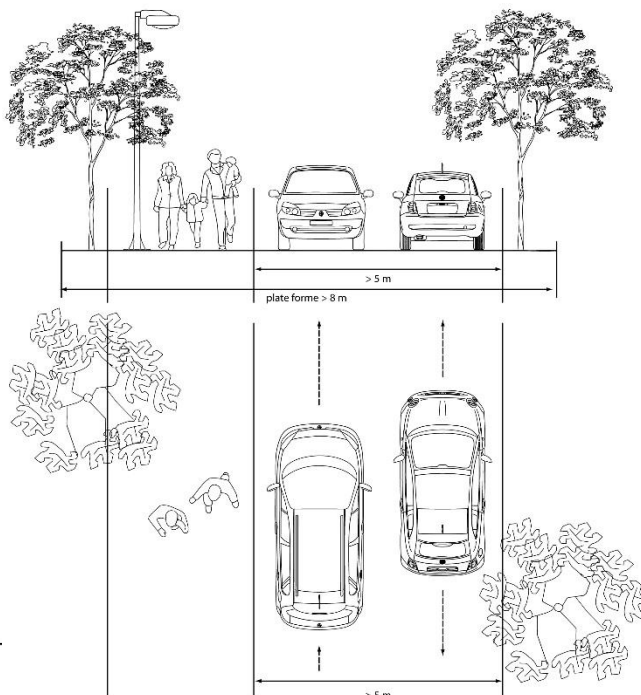
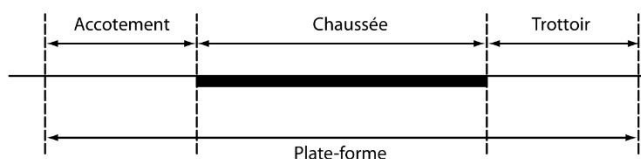
Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès sont interdits.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du

sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone urbaine d'équipements publics et d'intérêt collectif.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | Uniquement lorsqu'ils permettent la réhabilitation de bâtiments communaux |
| | hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | |
| | restauration | X | X | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | X | | |
| | autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.

- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées soit :

- En limite de voie ou emprise publique ;
- En recul avec un minimum de 1 mètre.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées soit :

- En limite séparative ;
- En recul avec un minimum de 1 mètre.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

La zone US correspond à la zone urbaine liée aux équipements de santé.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|------------|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | | X | |
| | hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | | X | |
| | restauration | | X | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre sauf en cas de construction frappée d'alignement ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois, brique ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes dans les tons clairs.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les toitures en tôle et aspect bac acier sont interdites.



2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zone UT correspond à la zone urbaine liée aux activités touristiques.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|--|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | A condition qu'il soit directement lié à l'activité touristique. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | | X | |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | X | | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | | X | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

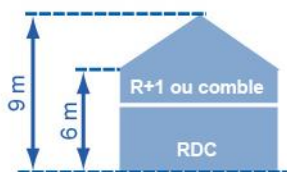
- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

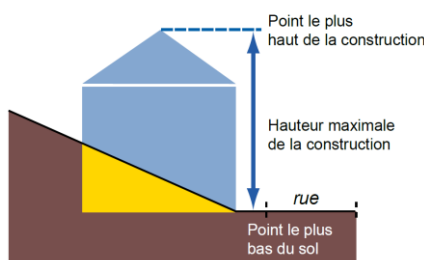
2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales n'excède pas 6 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.



Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions se calcule à partir du point le plus bas du terrain.



La hauteur des extensions n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

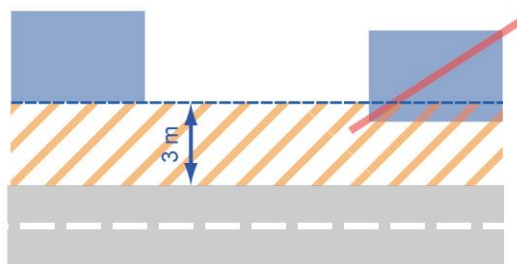
La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations,
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres.



Un recul inférieur à 3 mètres peut être admis s'il est justifié par un impératif technique.

Les clôtures sur rue sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Sont interdites les plaques d'aspect béton.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Pour les haies vives, un guide annexé au présent règlement décrit les essences locales conseillées et les essences déconseillées.

Cet article ne s'applique pas :

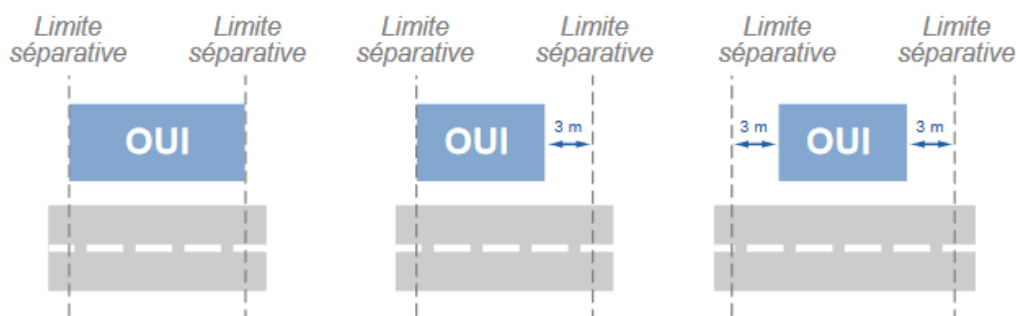
- Aux murs de soutènement ;
- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.
- Aux équipements d'intérêt et de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations,
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.

2.1.4 Emprise au sol

La surface des extensions ne dépassera pas 80% de l'emprise au sol préexistante.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois, brique ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes dans les tons clairs.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les toitures en tôle et aspect bac acier sont interdites.



2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures des limites séparatives sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;

- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Elles doivent être perméables à la petite faune en intégrant notamment des ouvertures de 10 x 10 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum **une place de stationnement** par logement, **garage non compris**.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur,
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

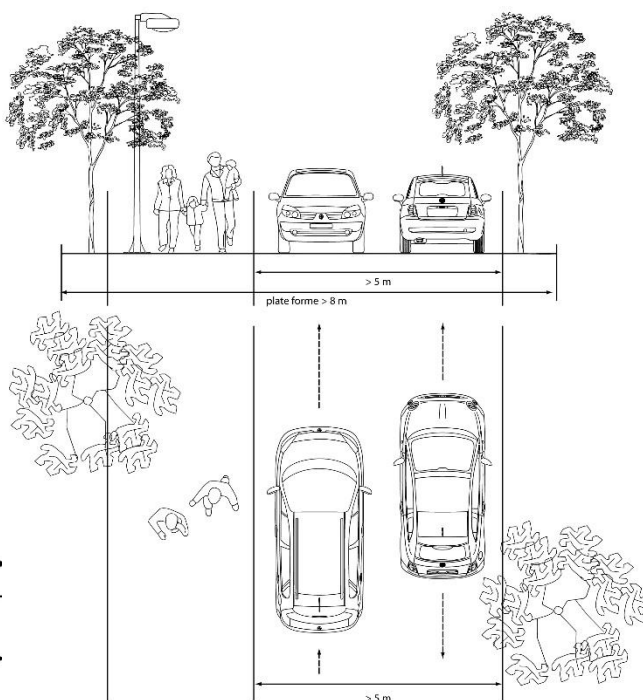
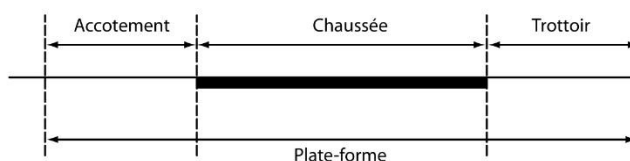
Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès sont interdits.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux zones d'activités à vocation économique.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | X | | Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles. |
| | exploitation forestière | X | | |
| Habitation | logement | X | | Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | X | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|---|
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone. |
| | entrepôt | X | | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs concernées par des Espaces Boisés Classés (EBC), les dispositions des articles L. 113-2 et L. 412-4 du code de l'urbanisme sont applicables. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

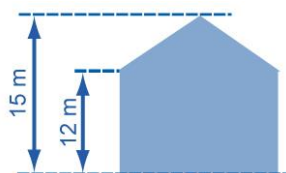
- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales ne peuvent dépasser 12 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 15 mètres au faîtage.



Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,

- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 2 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, il doit être créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel et une place pour 10 m² de salle collective réalisée.

Pour les constructions à usage de commerce, il doit être réalisé une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, il doit être réalisé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

La zone UY correspond aux zones d'activités à vocation industrielle.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | X | | |
| Habitation | logement | X | | Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | X | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|------------|
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | |
| | entrepôt | X | | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le cas où une mare ou une haie serait détruite, une mare de même envergure et une haie de même linéaire devra être replantée.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.

- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat ;
- Le ton blanc pur intégral ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings ;
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte ;
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, il doit être créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel et une place pour 10 m² de salle collective réalisée.

Pour les constructions à usage de commerce, il doit être réalisé une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, il doit être réalisé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation résidentielle.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|------------|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | |
| | hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | | X | |
| | restauration | | X | |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | | X | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent:

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

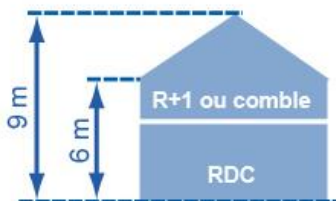
Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 9 mètres au faîtage.



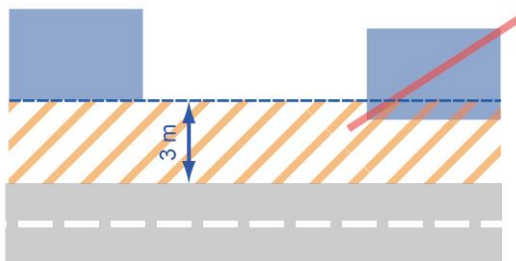
La hauteur des extensions n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

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

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres.



Un recul inférieur à 3 mètres peut être admis s'il est justifié par un impératif technique.

Les clôtures sur rue sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Sont interdites les plaques d'aspect béton.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Pour les haies vives, un guide annexé au présent règlement décrit les essences locales conseillées et les essences déconseillées.

Cet article ne s'applique pas :

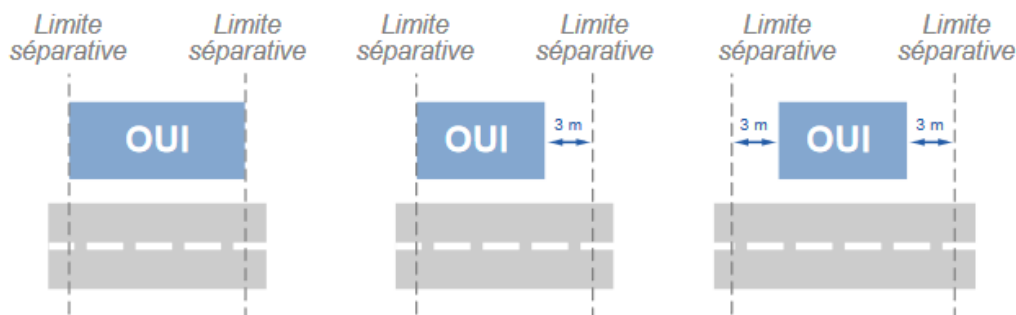
- Aux murs de soutènement ;
- Aux aménagements et aux réhabilitations ;
- Aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.
- Aux équipements d'intérêt et de services publics.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 mètres.



Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux aménagements et aux réhabilitations,
- Au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.

2.1.4 Emprise au sol

La surface des extensions ne dépassera pas 80% de l'emprise au sol préexistante.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et de bardage métallique ou en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération (aspect tôle ondulée) est interdite.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois, brique ou pierre par exemple), les enduits de façades présenteront des teintes dans les tons clairs.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.

2.2.2 Toitures

Les toitures en tôle et aspect bac acier sont interdites.



2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures des limites séparatives sont constituées :

- Soit un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum. Les ouvertures sont encadrées par des piliers d'une hauteur de 2 mètres au maximum ;
- Soit un muret surmonté d'un barreaudage (à claire voie ou non) ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,80 et 2 mètres ;
- Soit une haie vive de 2 mètres au maximum.

Elles doivent être perméables à la petite faune en intégrant notamment des ouvertures de 10 x 10 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum **une place de stationnement** par logement, **garage non compris**.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

En particulier :

- Pour les établissements recevant du public, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées par la législation en vigueur,
- Pour les bâtiments à caractère artisanal, à usage de bureaux doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

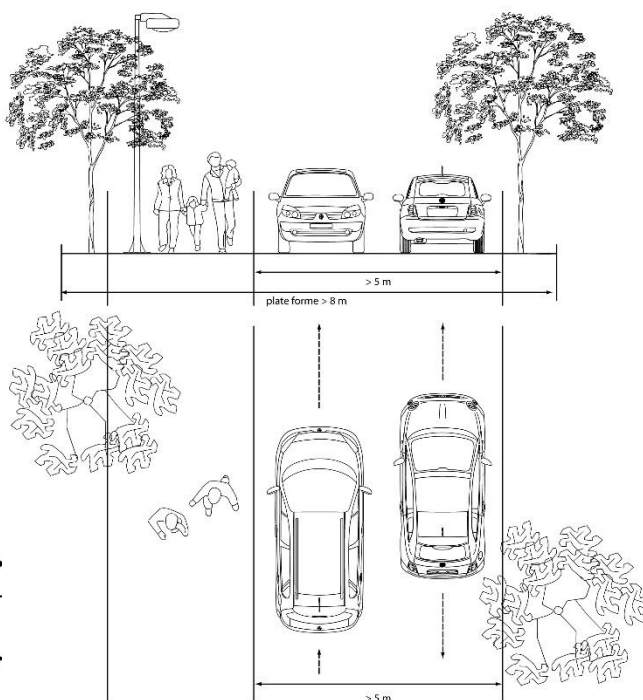
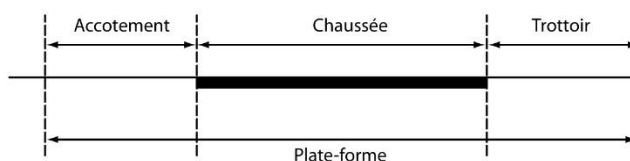
Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès sont interdits.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation économique.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | X | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|---|
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone. |
| | entrepôt | X | | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

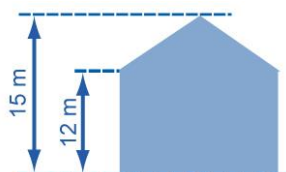
- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales ne peuvent dépasser 12 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 15 mètres au faîtage.



Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les autres constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 2 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, il doit être créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel et une place pour 10 m² de salle collective réalisée.

Pour les constructions à usage de commerce, il doit être réalisé une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, il doit être réalisé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du

sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation industrielle.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | X | | |
| Habitation | logement | X | | Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | |
| | restauration | X | | |
| | commerce de gros | X | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | X | |

| Destination des constructions (R. 151-27) | Sous-destination des constructions (R. 151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|------------|
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | X | | |
| | entrepôt | X | | |
| | bureau | X | | |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Pour toutes les zones :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessible et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux aménagements et aux réhabilitations ;
- Aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux aménagements et aux réhabilitations ;
- Aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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 volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat ;
- Le ton blanc pur intégral ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings ;
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte ;
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, il doit être créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel et une place pour 10 m² de salle collective réalisée.

Pour les constructions à usage de commerce, il doit être réalisé une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, il doit être réalisé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

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

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|---|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | X | | |
| | exploitation forestière | | X | |
| Habitation | logement | X | | A condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, et d'être édifiées postérieurement aux bâtiments d'exploitation. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole |
| | restauration | X | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|--|
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe |
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | A condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | | X | |
| | équipements sportifs | | X | |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | X | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole. |
| | centre de congrès et d'exposition | X | | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et de ceux destinés à des aménagement permettant de limiter les effets des inondations.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

Les déboisements sont interdits au bord des cours d'eau recensés sur carte IGN.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent:

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières aux abords de l'autoroute :

- Toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou d'un phénomène de réverbération et d'éblouissement, facteur de danger pour la circulation autoroutière) pourra être interdite ou soumise à des prescriptions ;
- Les constructions, les installations et les aménagements ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, même en cas d'impact sur la zone agricole, lorsqu'ils sont liés à l'autoroute.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Dispositions particulières pour les bâtiments identifiés comme pouvant connaître un changement de destination¹ :

Les bâtiments identifiés aux documents graphiques pourront changer de destination vers les sous-destinations suivantes : le logement, l'hébergement, la restauration, l'industrie, l'entrepôt, le bureau,

¹ Ces bâtiments sont situés sur les communes d'Audeloncourt, Bourdons-sur-Rognon, Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon, Breuvannes-en-Bassigny et Prez-sous-Lafauche. Voir fiches annexées au règlement.

l'artisanat et commerce de détail, l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique ou l'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans la zone d'aléa moyen, toute nouvelle construction principale est interdite. Seuls sont autorisés les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et 2 mètres de hauteur au faitage. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 50%.
- Dans la zone d'aléa faible, toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :
 - une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale

- une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :

- Une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
- Une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

Dans le secteur de protection de la richesse du sol :

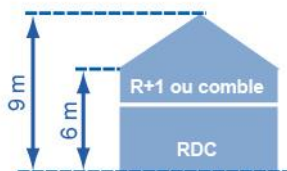
Dans ce secteur, seuls sont autorisées les constructions et installations (dont ICPE) liés à l'exploitation des carrières.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excède pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 9 mètres au faitage.



La hauteur des extensions des habitations existantes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique
- Les constructions et installations liées aux activités de l'autoroute.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.4 Emprise au sol

Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Il est édifié, au maximum, une annexe et une extension par construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 25 mètres de l'habitation.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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 bâtiments agricoles, les murs doivent être de couleur gris soutenu, marron ou vert foncé.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

Concernant l'interdiction du blanc pur intégral, cela ne s'applique pas pour aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès par les voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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

Lorsque le réseau est inexistant ou insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment avec le règlement d'assainissement).

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) feront l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans les installations ou ouvrages de l'autoroute sauf accord express du gestionnaire.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET A SES SECTEURS Nj, Nc, NI ET Nt

La zone N correspond aux espaces à vocation naturels et forestiers.

Le secteur Nj correspond aux espaces de jardins, situés en périphérie ou au sein des villages.

Le secteur Nc correspond à un secteur naturel présentant un caractère patrimonial important.

Le secteur NI correspond à des secteurs naturels destinés à l'accueil de loisirs.

Le secteur Nt correspond aux espaces liés au développement touristique.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|--|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | X | |
| | exploitation forestière | X | | |
| Habitation | logement | X | | Dans la zone N, seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les conditions fixées ci-après. Dans les secteurs Nj et Nc, seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les conditions fixées ci-après. Dans le secteur Nt, s'il est lié à l'activité touristique. |
| | hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | X | | Uniquement dans le secteur Nt |
| | restauration | X | | Uniquement dans les secteurs Nc et Nt |
| | commerce de gros | | X | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | hébergement hôtelier et touristique | X | | Uniquement dans les secteurs Nc, NI et Nt |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|--|--|----------|----------|---|
| | cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | A condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du terrain sur lequel ils sont implantés |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | salles d'art et de spectacles | X | | Uniquement dans le secteur Nt |
| | équipements sportifs | X | | Uniquement dans le secteur Nt |
| | autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | X | |
| | entrepôt | | X | |
| | bureau | | X | |
| | centre de congrès et d'exposition | | X | |

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N :

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, sont interdits.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et de ceux destinés à des aménagement permettant de limiter les effets des inondations.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

Les déboisements sont interdits au bord des cours d'eau.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les constructions, les installations et les aménagements ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont liés à l'autoroute.

Dispositions particulières aux abords de l'autoroute :

- Toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou d'un phénomène de réverbération et d'éblouissement, facteur de danger pour la circulation autoroutière) pourra être interdite ou soumise à des prescriptions ;
- Les constructions, les installations et les aménagements ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, même en cas d'impact sur la zone naturelle, lorsqu'ils sont liés à l'autoroute.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans la zone d'aléa moyen, toute nouvelle construction principale est interdite. Seuls sont autorisés les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et 2 mètres de hauteur au faitage. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 50%.
- Dans la zone d'aléa faible, toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :
 - Une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
 - Une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Toute nouvelle construction principale est interdite. La surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%. Sont autorisées :

- Une extension dont la surface n'excèdera pas 30 m² d'emprise au sol et la hauteur de la construction principale
- Une ou plusieurs annexes dont l'emprise au sol totale n'excèdera pas 40 m² et 2 mètres de hauteur au faitage.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement

d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessible et continuer de fonctionner en cas de crue.

- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

Dans les zones et secteurs concernés par une protection particulière du patrimoine :

Les dispositions du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Bourmont s'appliquent.

Dans le secteur de protection de la richesse du sol :

Dans ce secteur, seuls sont autorisées les constructions et installations (dont ICPE) liés à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nt :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une activité d'hébergement touristique.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des extensions des habitations existantes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur 5 mètres.

Dans les secteurs Nj, et NI :

La hauteur des constructions ne dépassera pas 5 mètres.

Dans le secteur Nc :

La hauteur des extensions des habitations existantes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur 5 mètres.

Dans le secteur Nt :

La hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 12 mètres au faitage.

Lorsque cette construction est dans les arbres, cette hauteur :

- Est de 4 m, mesurée depuis le plancher de la construction,
- Ne peut excéder 15 m par rapport au sol.

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique
- Les constructions et installations liées aux activités de l'autoroute.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.4 Emprise au sol

Dans la zone N :

Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Il est édifié, au maximum, une annexe et une extension par construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nj :

La surface d'une construction ne dépassera pas 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nc :

La surface des extensions ne dépassera pas 50 m² d'emprise au sol.

La surface d'une annexe ne dépassera pas 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur NI :

La surface des constructions ne dépassera pas 40 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nt :

Les nouvelles constructions et installations à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 50% de l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Dans la zone N, l'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 25 mètres de l'habitation.

Dans le secteur Nj :

Il est édifié au maximum 2 annexes par unité foncière.

Dans le secteur Nc :

Il est édifié au maximum 1 extension et 2 annexes par unité foncière.

Dans le secteur NI :

Il est édifié au maximum 1 construction par unité foncière.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès par les voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de

traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaire des activités

L'évacuation des eaux résiduaire et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment avec le règlement d'assainissement).

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) feront l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit maximum de 1 l/s/ha.

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans les installations ou ouvrages de l'autoroute sauf accord express du gestionnaire.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.