Commune de

VITRY-EN-PERTHOIS

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT PROVISOIRE

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vanault-les-Dames,
Le Président,

MODIFIÉ LE :

Dossier 22015131
12/12/2024

réalisé par

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

Commune de

Vitry-en-Perthois

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	12/12/2024	Notice de présentation – Modification simplifiée PLU n°2

auddicé
auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Mulettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

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

Agence Val-de-Loire
Zone d'activités Ecopark
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Route des Cartoussen
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

CHAPITRE 2. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 8

2.1 Justification du projet 8
2.2 Modification du règlement graphique 9
2.2.1 Modification du zonage pour la zone UD 9
2.2.2 Modification du zonage pour le secteur Av 10
2.3 Modification du règlement littéral 12
2.3.1 Evolution des dispositions générales 16
2.3.2 Évolution du règlement de la zone UD 20
2.3.3 Évolution du règlement de la zone UY 27
2.3.4 Évolution du règlement de la zone 1AUH 33
2.3.5 Évolution du règlement de la zone 1AUI 40
2.3.6 Évolution du règlement de la zone A 45
2.3.7 Évolution du règlement de la zone N 50
2.4 Mise à jour des annexes du PLU 55

CHAPITRE 3. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU 56

3.1 Espaces agricoles 56
3.2 Espaces naturels 56
3.3 Risques naturels 64
3.4 Paysage 73
3.5 Déplacements et réseaux 73

CHAPITRE 1. Contexte règlementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

- Article L153-45

« Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

L'article suivant s'applique :

- Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Le projet

Par arrêté en date du 21 septembre 2018, complété par l'arrêté du 21 octobre 2022, le Président de la Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vitry-en-Perthois.

La modification simplifiée du PLU souhaitée par la commune concerne la modification du :

- **Règlement graphique (plan de zonage) afin de corriger deux erreurs matérielles dans la délimitation de la zone UD au lieu-dit *La Haute Borne* et du secteur Av au lieu-dit *Le Mont de Fourche*,**

- **Règlement écrit pour modifier certaines règles sur l'aspect, l'implantation des constructions, la desserte par les réseaux, l'occupation des sols, le stationnement dans certaines zones.**
- **Les annexes du PLU pour mettre à jour l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des routes (autoroutes, nationales et départementales).**

Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.

Choix de la procédure

Le projet communal nécessite une modification du **règlement écrit et graphique**.

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	Non	La procédure ne modifie pas le PADD, ne réduit pas un EBC, une zone A ou N ou une protection ou évolution de nature à induire de grave risque de nuisance. La procédure n'ouvre pas une zone à urbaniser de plus de 6 ans et ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC.
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 **(Modification)**	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**OUI**	Les objets justifiant une modification du PLU est la **modification du règlement écrit et graphique.**
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	Non	La modification du PLU ne diminue pas ni ne majore les droits à construire de plus de 20%. L'évolution du PLU ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU. Les modifications apportées sur le règlement graphique sont faites pour rectifier une erreur matérielle.
L153-45 **(Modification simplifiée)**	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	**OUI**	

Le projet communal répond donc à la procédure de modification décrite à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas remises en cause. Les modifications apportées permettent d'assurer une meilleure compréhension du règlement écrit et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Elle permet de rectifier une erreur sur le tracé de la zone UD. En effet, partout ailleurs, la limite de la zone urbaine offre la possibilité de faire évoluer les constructions existantes, ce qui n'était pas le cas pour la parcelle ZR n°146.

Elle permet de recaler les limites du secteur Av sur les délimitations parcellaires et de correspondre à la réalité du terrain. Le nouveau périmètre du secteur Av du Mont de Fourche reprend les limites des parcelles occupées par des vignes.

La procédure permet également la mise à jour des annexes du PLU.

CHAPITRE 2. Modification simplifiée du PLU

2.1 Justification du projet

Vitry-en-Perthois est une commune essentiellement rurale de 826 habitants (INSEE 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, composée de 40 communes. L'intercommunalité regroupe 11 565 habitants (INSEE 2019). Situé le long de la route nationale 44, elle se trouve à l'interface entre les villes de Châlons-en-Champagne et de Vitry-le-François. Elle est limitrophe de la commune de Vitry-le-François.

Le service instructeur des autorisations d'urbanisme est confronté à des difficultés d'application de certaines dispositions réglementaires du PLU de la commune de Vitry-en-Perthois. La modification simplifiée semble nécessaire afin d'apporter des clarifications sur certaines règles écrites. Le projet consiste à toiletter le règlement écrit afin d'en faciliter sa compréhension. Toutes les zones du PLU sont concernées par la procédure exceptées les zones 2AUH et 2AUI.

Les modifications du règlement graphique sont réalisées afin de rectifier des erreurs matérielles pour la zone UD et le secteur Av.

2.2 Modification du règlement graphique

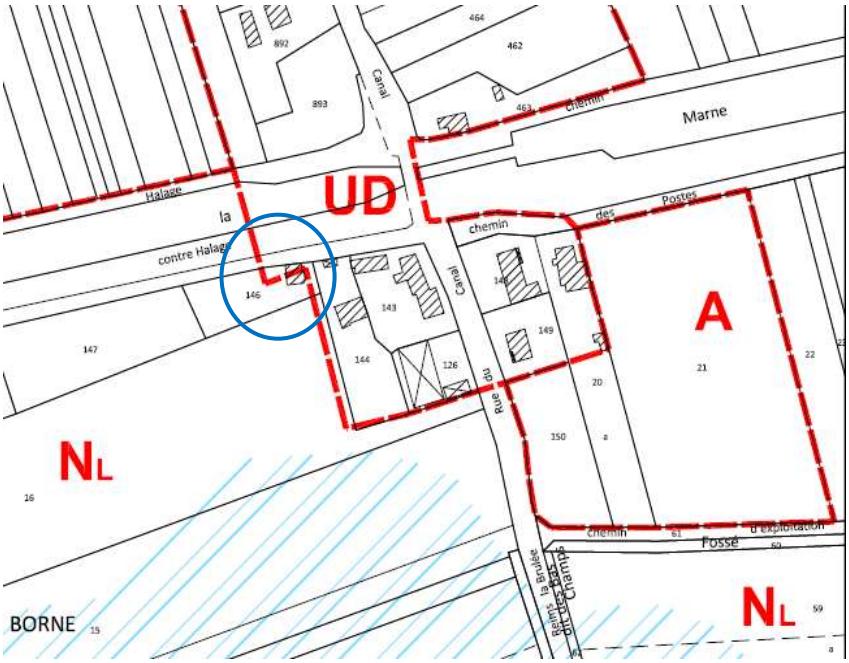
2.2.1 Modification du zonage pour la zone UD

La modification simplifiée doit permettre de rectifier une erreur au niveau de la parcelle cadastrée ZR n°146. Cette parcelle est située au bord du chemin de halage, le long du canal de la Marne. Le terrain est occupé par une habitation.

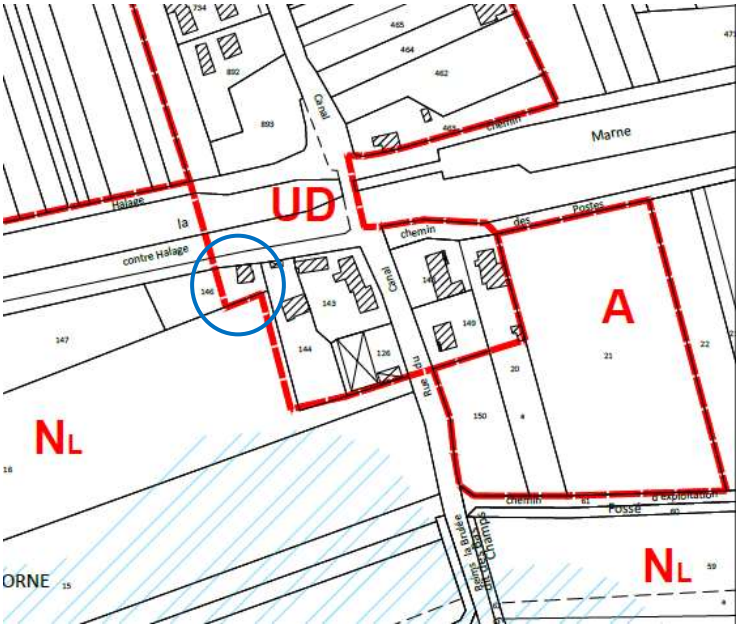
Localisation du terrain concerné par la modification simplifiée

Le trait de zonage du PLU en vigueur traverse la construction, réduisant ainsi les possibilités de faire évoluer l'habitation. La modification simplifiée du PLU vise donc à déplacer la limite de la zone UD dans la continuité de la zone UD situé rue du Canal. La modification porte sur le plan de zonage 3/3 (échelle1/2000).

- **Plan de zonage initial (extrait)**



Plan de zonage modifié (extrait)



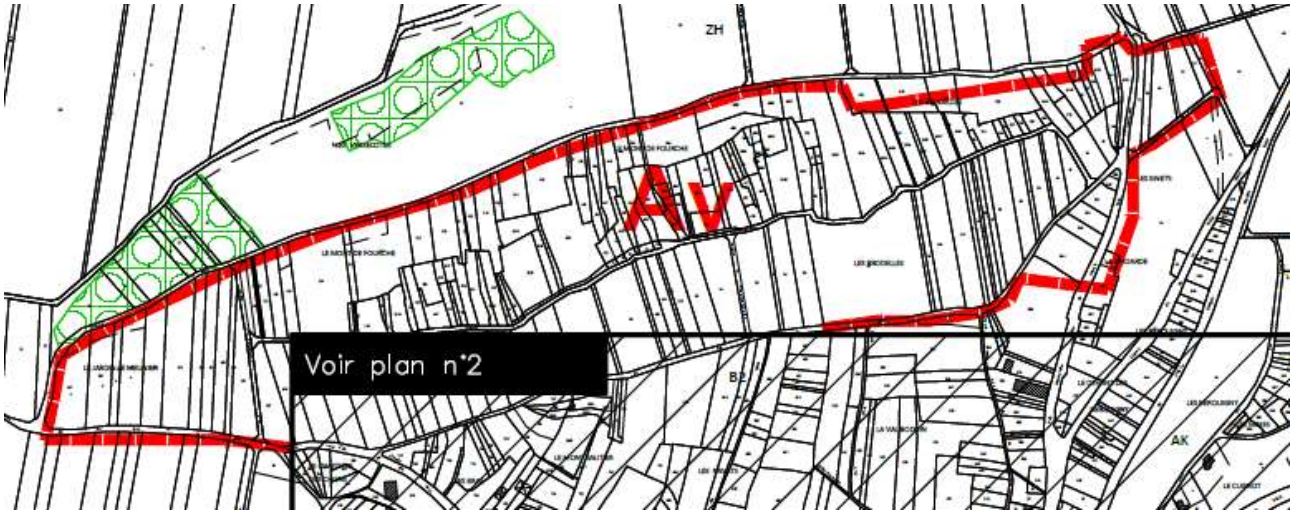
2.2.2 Modification du zonage pour le secteur Av

La modification simplifiée doit permettre de rectifier une erreur au niveau de la délimitation du secteur Av. Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées au Nord du village, au lieu-dit Le Mont de Fourche.

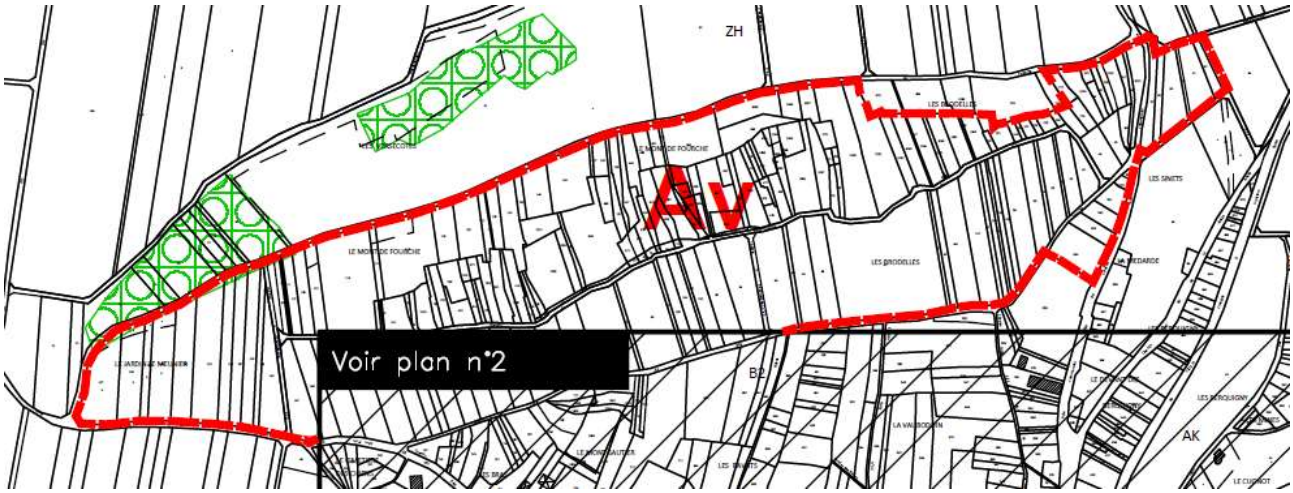
Localisation du terrain concerné par la modification simplifiée

Le trait de zonage du PLU en vigueur ne suit pas les limites parcellaires et intègrent des morceaux de parcelles qui ne sont pas cultivées pour de la vigne. La modification simplifiée du PLU vise donc à recaler la limite du secteur Av sur les limites parcellaires du vignoble. La modification porte sur le plan de zonage 1/3 (échelle 1/10 000).

Plan de zonage initial (extrait)



Plan de zonage modifié (extrait)



2.3 Modification du règlement littéral

Toutes les évolutions du règlement sont présentées et expliquées ci-dessous. Elles portent principalement sur des mises à jour des dispositions réglementaires afin de faciliter son application lors des autorisations d'urbanisme. Ces évolutions permettent également de répondre aux besoins communaux en matière de développement en apportant plus de souplesse sur certaines thématiques. Sur le paysage, les règles s'assouplissent afin de correspondre à la réalité architecturale observée sur le territoire, tout en garantissant l'intégration des futures constructions dans leur environnement.

- **Faire évoluer les règles de volumétrie (dans la limite de 20%) pour permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions évolue dans la zone N. Cette **hauteur** passe de **3,5 mètres à 4 mètres**. Le service instructeur de la commune met en lumière la difficulté pour les pétitionnaires de respecter cette règle lors de la réalisation de certaines constructions. La règle de hauteur était trop basse et représentait une contrainte trop importante. Cette augmentation donne plus de marge de manœuvre dans la réalisation d'un projet en restant dans la limite de 20 % autorisé par la procédure. A noter, que cette modification concerne peu de constructions et n'aura pas d'impact sur le paysage des zones naturelles.

Une précision est apportée dans les **zones UD et UY**. Une **dérogation** permet les **prolongements des constructions existantes** ne respectant pas les règles édictées, sans dépasser la hauteur de la construction existante. L'évolution du bâti est ainsi plus cohérente et respecte le paysage urbain.

Des dérogations sont ajoutées pour les reconstructions à l'identique et les prolongements des constructions existantes afin de ne pas bloquer des projets sur le territoire.

- **Modifier les destinations/sous-destinations en cohérence avec la vocation des zones**

Les constructions à usage d'habitation, y compris lors d'un changement de destination sont interdites dans les zones UY et 1AUI. Ces constructions sont actuellement autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur site. **La commune a souhaité que cette zone reste entièrement dédiée à l'activité économique et qu'aucune habitation n'y soit réalisée**. Grâce à ces évolutions, la population est éloignée des nuisances potentiellement émises par les activités économiques.

La distinction entre les différents régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dans les zones UD et 1AUH2 est supprimée. La notion de « déclaration » est supprimée. Toutes les ICPE, peu importe leur régime, sont donc autorisées sous réserve que ces installations ne soient pas de nouvelles sources de nuisances ou exposent une nouvelle population aux risques industriels.

Le secteur NL correspond à un secteur de carrières au Sud du territoire communal. A l'arrêt de l'exploitation, les gravières peuvent accueillir des centrales solaires photovoltaïques flottantes, si les conditions environnementales (au sens large) et paysagères sont remplies. Le règlement du PLU évolue pour permettre ces installations. La collectivité souhaite ainsi **valoriser un potentiel en matière d'énergies renouvelables** et participer à la réalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables fixés à l'échelle nationale et régionale. Ce type de projet permet de diminuer le recours aux énergies fossiles, limiter les émissions de gaz à effets de serre et renforcer l'indépendance énergétique du pays. En particulier, le développement photovoltaïque a été identifié comme l'un des principaux leviers permettant d'atteindre les

objectifs nationaux en matière de lutte contre le réchauffement climatique. Il offre également des perspectives à l'emploi local en confortant la filière photovoltaïque sur le territoire.

- **Prendre en compte les nuisances et la sécurité**

La règle concernant la **bande d'inconstructibilité engendrée par la RN4** (route classée à grande circulation) est modifiée. Elle concerne seulement les zones UY, A et N. Celle-ci était plus restrictive que les dispositions des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'urbanisme qui ont été ajoutées au règlement. Des dérogations sont tout de même ajoutées pour les bâtiments d'exploitation et dans la zone N. Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Cette évolution offre plus de possibilités aux propriétaires de bâtiments d'exploitation afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire tout en permettant leur mutation si cette activité cesse.

De plus, le paragraphe relatif à l'arrêté du 24 juillet 2011 réglementant le bruit aux abords des routes nationales a été supprimé dans les zones UY, 1AUI, A et N. L'arrêté préfectoral de 2011 a été remplacé par l'arrêté du 17 janvier 2024. Les dispositions relatives à l'isolement acoustique des constructions ont été ajoutées dans le chapitre « dispositions générales » afin qu'il puisse en être fait application dans toutes les zones du PLU concernées. L'arrêté du 17 janvier 2024 est annexé au PLU.

- **Préserver le paysage urbain**

Une condition est apportée concernant **les affouillements et exhaussements des sols** afin de les permettre seulement **s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions autorisées dans la zone**. Ces évolutions sont réalisées dans les zones UD, UY, 1AUH et 1AUI. Il peut être parfois nécessaire et impératif de réaliser ces aménagements afin de par exemple, s'adapter à la topographie du terrain ou réaliser un raccordement aux réseaux publics. Pour les mêmes raisons, la disposition limitant la hauteur des terrassements et des talutages en zones UD et 1AUH (article 11) a été supprimée. Le règlement continue d'interdire les autres types d'affouillements et d'exhaussements des sols (par exemple : installation de stockage de déchets inertes, carrière, etc.).

Dans le **secteur UDa**, la **règle d'implantation des constructions** par rapport aux voies et emprises publiques est simplifiée. Le règlement actuel impose la réalisation d'un mur bahut de 60 centimètres surmonté d'un dispositif à claire voie peu importe leur implantation. Cette règle est supprimée afin d'offrir plus de possibilités au pétitionnaire dans leur projet. De plus, cette évolution permet **d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement**. Certaines des constructions n'ont parfois pas de clôtures, ou ne disposent pas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie à proximité des projets. L'obligation de réaliser ces aménagements viendrait donc contraster avec des constructions qui ne disposent pas de ces aménagements dans l'environnement immédiat du projet.

Dans les zones UD et 1AUH, la notion suivante « les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu » existait déjà mais elle était seulement applicable aux façades. Elle a été généralisée dans toutes les zones (exceptée la zone 2AU) et s'appliquera pour tous les types de supports (façade, clôture, etc.). Cet ajout améliore le traitement des matériaux et favorise leur intégration dans leur environnement. Dans les zones UD et 1AUH, les règles portant sur les façades et les menuiseries sont supprimées. Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions ont été assouplies** compte tenu de la diversité dans les formes urbaines et architecturales des constructions existantes dans le village. Toutefois, les règles mises en place restent garantes de la bonne intégration des constructions.

Le paysage urbain de la commune est assez hétérogène, mêlant constructions anciennes, constructions type des années 70-80-90 et des constructions récentes. Le bâti récent présente une architecture différente de celle retrouvée sur les constructions anciennes. Le règlement stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt de son environnement. A travers ces évolutions, la commune recherche **à simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme tout en conservant les principaux codes de l'architecture locale.**

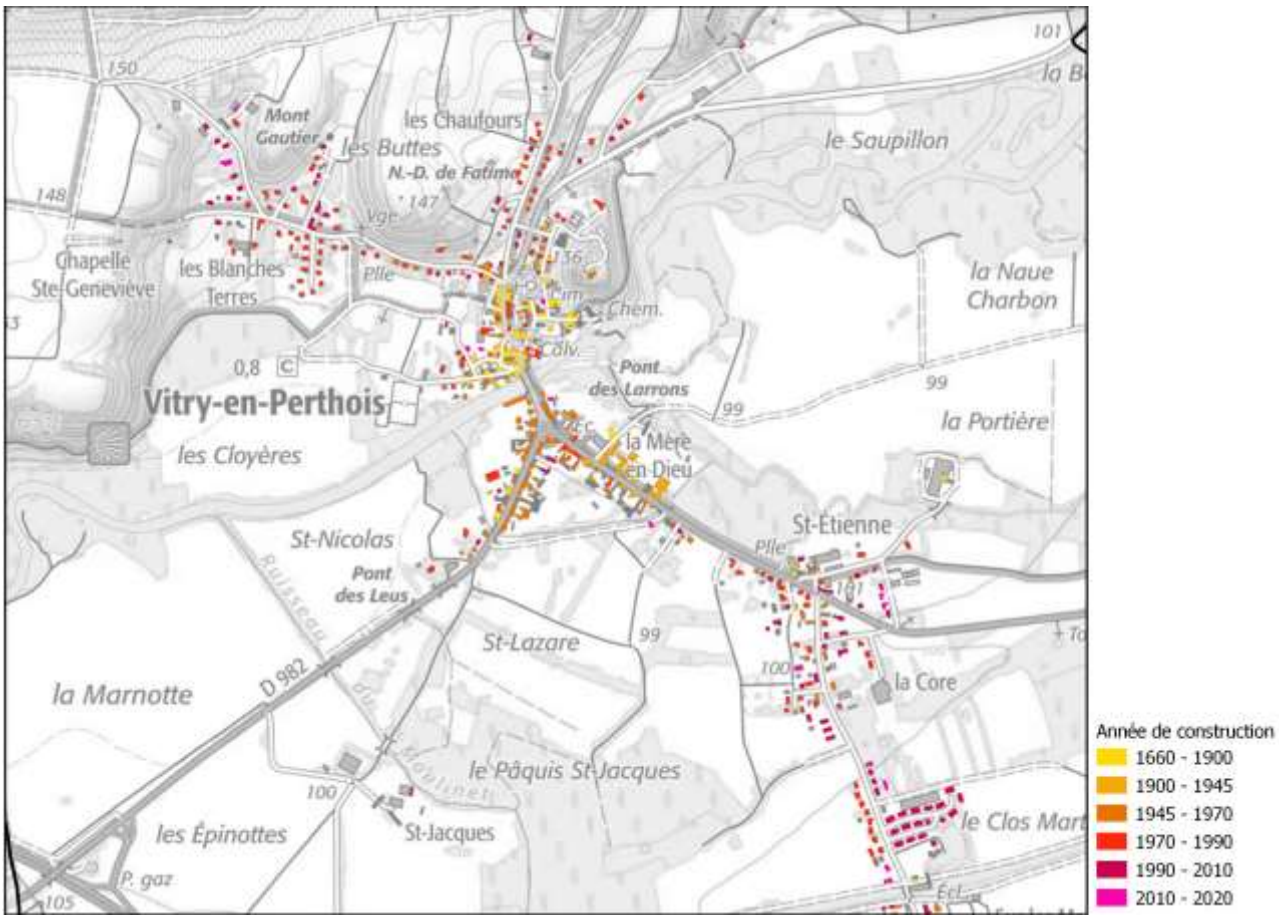


Figure 1. Carte des différentes périodes de construction sur la commune de Vitry-en-Perthois – Source : IGN/BNDB

De plus, toutes les autorisations d'urbanisme réalisées dans le **périmètre délimité des abords** sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans le centre ancien, l'homogénéité architecturale est garantie par cet avis qui s'assure que les projets présentés respectent l'environnement du monument classé.

- **Protéger la ressource en eau**

En zone A et N, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise dorénavant. Cette évolution offre une marge de manœuvre plus importante aux pétitionnaires dans leur projet en cas d'impossibilité de se raccorder au réseau public. Cette règle reste garante de la bonne qualité des eaux en imposant que l'eau potable soit conforme aux normes sanitaires en vigueur.

Le règlement évolue afin de **rendre obligatoire la mise en œuvre des techniques alternatives de collecte** et de **gestion des eaux pluviales à la parcelle** (récupération, infiltration, etc.). Ces dispositions contribuent à la recharge des nappes phréatiques et permettent de limiter les phénomènes d'inondation.

- **Améliorer la compréhension du règlement et faciliter l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme**

La règle concernant **l'emprise des voies nouvelles** est modifiée dans les zones UD et 1AUH. En effet, le règlement actuel ne différencie pas les voies nouvelles à double sens et à sens unique. L'emprise minimale pour toutes les voies est donc de 8 mètres minimum. L'évolution de la règle permet de maintenir cette emprise minimale pour les voies nouvelles à double sens et de **réduire à 5 mètres l'emprise des voies nouvelles à sens unique**. Le dimensionnement des voies nouvelles est ainsi plus cohérent avec l'ensemble du maillage routier communal actuel. Ces emprises minimales permettent également de maintenir une circulation fluide au sein de la commune et au sein des futures opérations d'aménagement.

Des précisions sont apportées sur la règle des **voies nouvelles en impasse dans les zones UY et 1AUI**. Elles doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant aux véhicules de services publics (pompiers, collecte des déchets, etc.) de manœuvrer aisément.

En zone N, les notions de « **surface de plancher** » et « **d'emprise au sol** » ont été ajoutées pour la reconstruction après sinistre, ainsi que pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes**.** Le règlement évoquait la notion de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) qui n'est plus utilisée.

En **zone A**, les **règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** sont simplifiées et établies avec un recul minimum de 5 mètres pour toutes les voies.

La règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est simplement reformulée afin d'en améliorer sa compréhension et son application.

Des dérogations concernant **l'extension des constructions existantes** et **les reconstructions à l'identique** après sinistre ou démolition sont ajoutées dans toutes les zones. Elles doivent permettre d'étendre une construction de manière cohérente avec l'existant. Pour les zones UD et 1AUH, des dérogations dans l'article 7 sont ajoutées concernant les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol et les piscines.

La règle concernant le nombre de place de stationnement évolue dans les zones UY et 1AUI. Le règlement actuel impose 2 places de stationnement par logement. Cette règle est supprimée dans la mesure où les constructions à usage d'habitation, y compris lors d'un changement de destination, sont désormais interdites dans ces zones. Dans les zones UD et 1AUH, la notion « *hors garage* » est supprimée. Le garage peut désormais être compté en tant que place de stationnement.

Aux articles 13 des zones U et 1AU, concernant les espaces libres et plantations, une dérogation est ajoutée pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Cette évolution permet de faciliter la réalisation de ces équipements qui assurent le bon fonctionnement de la commune.

2.3.1 Evolution des dispositions générales

Règlement initial (extrait)

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Vitry-en-Perthois.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :
1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Règlement modifié (extrait)

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Vitry-en-Perthois.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :
1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V. ISOLATION ACOUSTIQUE MINIMUM CONTRE LES BRUITS EXTERIEURS

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans

l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2024, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

2.3.2 Évolution du règlement de la zone UD

Règlement initial (extrait)

ARTICLE UD 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à destination d'industrie,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les caravanes isolées, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UD 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Tout projet en secteur UDb doit faire l'objet d'un avis des services compétents et ne doit pas entraver la libre circulation des eaux.

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 3,5 mètres de largeur.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules,
- l'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 8 mètres.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le seul secteur UDa, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement. Dans ce dernier cas, l'alignement doit être matérialisé par un mur-bahut de 0,60 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue. Dans ce cas, cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10 mètres mesurée au faîtage de la toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

La suite de l'article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les terrassements et talutages sont limités à 0,8 mètres par rapport au terrain naturel.

<u>Façades</u>
Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.
Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes et dépendances doit présenter une certaine unité.

<u>Menuiserie</u>
Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

<u>Toitures</u>
La pente des toits ne doit pas être supérieure à 45°.

<u>Clôtures</u>
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement, hors garage. Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme de plantations.

Règlement modifié (extrait)

ARTICLE UD 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à destination d'industrie,
- les affouillements et exhaussements des sols, hors ceux liés aux constructions autorisées dans la zone,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les caravanes isolées, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UD 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les installations classées pour la protection de l'environnement ~~soumises à déclaration~~ sont admises à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Tout projet en secteur UDb doit faire l'objet d'un avis des services compétents et ne doit pas entraver la libre circulation des eaux.

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 3,5 mètres de largeur.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble

d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant ~~le demi-tour des véhicules~~ aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément,
- l'emprise minimale des voies nouvelles en double sens est fixée à 8 mètres,
- l'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

~~Dans le seul secteur UDa, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement. Dans ce dernier cas, l'alignement doit être matérialisé par un mur-bahut de 0,60 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent être implantées **en limite séparative ou** avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue. **Dans ce cas,** cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.~~
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux constructions de moins de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol
- aux piscines
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10 mètres mesurée au faîtage de la toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ~~respecter~~ ne pas excéder la hauteur initiale,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

La suite de l'article ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

~~Les terrassements et talutages sont limités à 0,8 mètres par rapport au terrain naturel.~~

~~Façades~~
~~Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.~~

~~Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes et dépendances doit présenter une certaine unité.~~

~~Menuiserie~~
~~Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.~~

Toitures
La pente des toits ne doit pas être supérieure à 45°.

Clôtures
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement~~, hors garage~~. Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme de plantations.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3.3 Évolution du règlement de la zone UY

Règlement initial (extrait)

ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements et exhaussements des sol,
- les constructions à vocation de sports et loisirs,

ARTICLE UY 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière concernée par le projet et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN 4, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 8 mètres d'emprise.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- <u>eau potable</u> : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- <u>eau à usage non domestique</u> : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.
Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 4 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public
L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques à l'exception des :
- prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 6 mètres, par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 20 mètres mesurée au faîtage de la toiture sauf pour les bureaux limités à un R+4.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
Il est imposé 2 places de stationnement par logement, 1 place par emploi pour les activités économiques.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parkings… devra être accompagné d'un projet paysager, 5 % de la superficie de la parcelle doit être réservée en espace vert qui ne peut être utilisé comme aire de stationnement ou voie de circulation.

Règlement modifié (extrait)

ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements et exhaussements des sol, hors ceux liés aux constructions autorisées dans la zone,
- les constructions à vocation de sports et loisirs,
- les constructions à usage d'habitation, y compris lors d'un changement de destination.

ARTICLE UY 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.~~

Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière concernée par le projet et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

~~Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN 4, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.~~

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 8 mètres d'emprise.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant ~~le demi-tour des véhicules~~ aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des

techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.
Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces non urbanisés, ~~aucune construction ne peut être implantée~~ les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 4 exceptées les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics ~~nécessitant~~ exigeant la proximité immédiate des ~~l'~~infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques à l'exception des :
- prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
~~- reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 6 mètres, par rapport aux limites séparatives.~~
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 20 mètres mesurée au faîtage de la toiture sauf pour les bureaux limités à un R+4.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ~~respecter~~ ne pas dépasser la hauteur initiale,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~

- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
~~Il est imposé 2 places de stationnement par logement, 1 place par emploi pour les activités économiques.~~

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parkings… devra être accompagné d'un projet paysager, sauf pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
5 % de la superficie de la parcelle doit être réservée en espace vert qui ne peut être utilisé comme aire de stationnement ou voie de circulation.

2.3.4 Évolution du règlement de la zone 1AUH

Règlement initial (extrait)

ARTICLE 1 AUH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à destination d'industrie,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les caravanes isolées, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1 AUH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 1 AUH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 3,5 mètres de largeur.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules,
- l'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AUH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE 1 AUH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ;

ARTICLE 1 AUH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées.

Cet article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics,

ARTICLE 1 AUH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10 mètres mesurée au faîtage de la toiture.

Cet article ne s'applique pas :
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics,

ARTICLE 1 AUH 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

La suite de l'article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,

Les terrassements et talutages sont limités à 0,8 mètres par rapport au terrain naturel.

Façades
Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.

Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes et dépendances doit présenter une certaine unité.

Menuiserie
Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toitures
La pente des toits ne doit pas être supérieure à 45°.

Clôtures
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

ARTICLE 1 AUH 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement, hors garage.

ARTICLE 1 AUH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, talus et remblais, doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à assurer une harmonie avec le secteur.

Par ailleurs, 10% de la surface globale de l'opération doivent être réservés à des espaces verts accessibles à partir de l'espace public.

■ Règlement modifié (extrait)

ARTICLE 1 AUH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à destination d'industrie,
- les affouillements et exhaussements des sols, hors ceux liés aux constructions autorisées dans la zone,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,

- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les caravanes isolées, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1 AUH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les installations classées pour la protection de l'environnement ~~soumises à déclaration~~ sont admises à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 1 AUH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 3,5 mètres de largeur.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant ~~le demi-tour des véhicules~~ aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément,
- l'emprise minimale des voies nouvelles en double sens est fixée à 8 mètres.
- L'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique est fixée à 5 mètres

ARTICLE 1 AUH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE 1 AUH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ;
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées.~~
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux constructions de moins de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- aux piscines,

- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10 mètres mesurée au faîtage de la toiture.

Cet article ne s'applique pas :
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale,
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUH 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

La suite de l'article ne s'applique pas :
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

~~Les terrassements et talutages sont limités à 0,8 mètres par rapport au terrain naturel.~~

~~Façades~~
~~Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.~~

~~Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes et dépendances doit présenter une certaine unité.~~

~~Menuiserie~~
~~Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.~~

Toitures
La pente des toits ne doit pas être supérieure à 45°.

Clôtures
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

ARTICLE 1 AUH 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement~~, hors garage~~.

ARTICLE 1 AUH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, talus et remblais, doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à assurer une harmonie avec le secteur.

Par ailleurs, 10% de la surface globale de l'opération doivent être réservés à des espaces verts accessibles à partir de l'espace public.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3.5 Évolution du règlement de la zone 1AUI

Règlement initial (extrait)

ARTICLE 1 AUI 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements et exhaussements des sol,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les constructions à vocation de sports et loisirs,

ARTICLE 1 AUI 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et intégrées au bâtiment d'activités.

Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière concernée par le projet et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN 4, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.

Toute construction est admise à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone et de respecter les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1 AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 8 mètres d'emprise.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE 1 AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.
Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE 1 AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'emprise de la RN 4 et de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

ARTICLE 1 AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 6 mètres, par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE 1 AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 20 mètres mesurée au faîtage de la toiture, pouvant être dépassée en fonction d'un impératif technique.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE 1 AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 1 AUI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
Il est imposé 2 places de stationnement par logement, 1 place par emploi pour les activités économiques.

ARTICLE 1 AUI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parkings… devra être accompagné d'un projet paysager,
5 % de la superficie de la parcelle doit être réservée en espace vert qui ne peut être utilisé comme aire de stationnement ou voie de circulation.

Règlement modifié (extrait)

ARTICLE 1 AUI 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements et exhaussements des sol, hors ceux liés aux constructions autorisées dans la zone,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les constructions à vocation de sports et loisirs,
- les construction à usage d'habitation, y compris lors d'un changement de destination.

ARTICLE 1 AUI 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et intégrées au bâtiment d'activités.~~

Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière concernée par le projet et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

~~Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN 4, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.~~

Toute construction est admise à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone et de respecter les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1 AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 8 mètres d'emprise.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant ~~le demi-tour des véhicules~~ aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE 1 AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et de télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE 1 AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'emprise de la RN 4 et de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 6 mètres, par rapport aux limites séparatives.~~
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 20 mètres mesurée au faîtage de la toiture, pouvant être dépassée en fonction d'un impératif technique.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale,
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

ARTICLE 1 AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

ARTICLE 1 AUI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
~~Il est imposé 2 places de stationnement par logement, 1 place par emploi pour les activités économiques.~~

ARTICLE 1 AUI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parkings… devra être accompagné d'un projet paysager, sauf pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. 5 % de la superficie de la parcelle doit être réservée en espace vert qui ne peut être utilisé comme aire de stationnement ou voie de circulation.

2.3.6 Évolution du règlement de la zone A

■ Règlement initial (extrait)

Caractère de la zone :
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des RN 4 et 44, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :
- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :
- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RN 4 et 44 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. L'implantation des bâtiments d'exploitation agricole doit se faire avec un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Pour les autres voies, l'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres.

Une distance supérieure peut être demandée si les conditions de sécurité l'exigent.

Dans le secteur Av, les loges viticoles doivent s'implanter en recul d'au moins de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas :
- aux reconstructions après sinistre,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.
Cet article ne s'applique pas - aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 12 mètres mesurée au faîtage de la toiture, pouvant être dépassée en fonction d'un impératif technique.

Dans le secteur Av, la hauteur des loges viticoles est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Règlement modifié (extrait)

Caractère de la zone :
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

~~Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des RN 4 et 44, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.~~

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des

techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

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

~~Aucune construction ne peut être implantée~~ Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RN 4 ~~et 44~~ exceptées les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics ~~nécessitant~~ exigeant la proximité immédiate des ~~l'~~infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. L'implantation des bâtiments d'exploitation agricole doit toutefois se faire avec un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies, l'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres ~~par rapport aux voies communales et routes départementales~~.

Une distance supérieure peut être demandée si les conditions de sécurité l'exigent.

Dans le secteur Av, les loges viticoles doivent s'implanter en recul d'au moins de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,

- ~~aux reconstructions après sinistre~~ aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.
~~Cet article ne s'applique pas~~ - aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 12 mètres mesurée au faîtage de la toiture, pouvant être dépassée en fonction d'un impératif technique.

Dans le secteur Av, la hauteur des loges viticoles est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

2.3.7 Évolution du règlement de la zone N

Règlement initial (extrait)

Caractère de la zone :
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des RN 4 et 44, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone N:
- la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension unique des constructions existantes dans la limite de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au moment de l'approbation du présent PLU,
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En zone inondable, toute construction ou installation admise ne doit pas porter atteinte à la libre circulation des eaux.

Sont admis dans le seul secteur Nl :
- les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes.

Et suite à l'arrêt d'exploitation des carrières et dans le cadre de leur mise en valeur :
-
- - les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial, de 50 m^2 au plus,
- - les constructions et installations strictement liées aux activités piscicoles et aquacoles,
- les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m^2.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :
- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :
- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la

construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RN 4 et 44 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas :
- aux reconstructions après sinistre,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul égal à la moitié de leur hauteur avec minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,

- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Règlement modifié (extrait)

Caractère de la zone :
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

~~Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des RN 4 et 44, les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.~~

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone N:
- la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension unique des constructions existantes dans la limite de 30 % de la ~~Surface Hors Œuvre Nette (SHON)~~ surface de plancher et de l'emprise au sol au moment de l'approbation du présent PLU,
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En zone inondable, toute construction ou installation admise ne doit pas porter atteinte à la libre circulation des eaux.

Sont admis dans le seul secteur Nl :
- les affouillements et exhaussements des sols liés à l'exploitation de carrières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions, installations et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux carrières et à leurs activités connexes.

<u>Et suite à l'arrêt d'exploitation des carrières et dans le cadre de leur mise en valeur :</u>

- les constructions, abris de loisirs, les habitations légères de loisirs à usage saisonnier, privé ou familial, de 50 m^2 au plus de surface de plancher et d'emprise au sol,
- les constructions et installations strictement liées aux activités piscicoles et aquacoles,
- les abris de chasse au gibier d'eau de moins de 20 m^2 de surface de plancher et d'emprise au sol,
- les installations de production d'électricité photovoltaïque et les équipements techniques qui leur sont directement liés (postes de transformation, locaux techniques, pistes d'accès, citernes d'eau, etc.)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques conformes à la réglementation permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et au schéma d'assainissement est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux non domestiques : L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

- eaux pluviales : ~~les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (configuration de la parcelle).~~
~~Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Aucune construction ne peut être implantée~~ Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RN 4 ~~et 44~~ exceptées les constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics ~~nécessitant~~ exigeant la proximité immédiate des ~~l'~~infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

Cet article ne s'applique pas :
- ~~aux reconstructions après sinistre~~ aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent être implantées avec un recul égal à la moitié de leur hauteur avec minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.~~
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière.~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à ~~3,5~~ 4 mètres au faîtage de la toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :
- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale,
~~- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,~~
- aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction jusqu'à la hauteur initiale est admise dans un délai de 10 ans après sinistre,
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.

2.4 Mise à jour des annexes du PLU

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes autoroutes et des routes nationales départementales est remplacé par l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2024 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Marne (réseau routier et lignes de tramway).

CHAPITRE 3. Justifications et impacts de la modification du PLU

3.1 Espaces agricoles

Concernant les modifications réalisées sur le zonage, la zone UD est étendue à un jardin. Les limites du secteur Av se calent sur l'occupation du sol actuelle et protègent donc les terrains qui sont réellement concernés par l'activité viticole.

Les modifications apportées en zone A n'ont d'incidences sur les espaces agricoles. Ces modifications portent principalement sur l'aspect extérieur, l'implantation, la hauteur des constructions, la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable. Concernant les autres modifications dans les autres zones du règlement, celles-ci n'ont pas non plus vocation à impacter les espaces agricoles car elles n'offrent pas de nouvelles possibilités de construire sur ces espaces.

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur les espaces agricoles.

3.2 Espaces naturels

La trame verte et bleue

La commune de Vitry-en-Perthois est traversée par différentes trames vertes et bleues :

- **La trame bleue**, représentée par deux corridors écologiques des milieux humides à préserver et à restaurer traversant la commune d'Est en Ouest et se trouvant à proximité du cours d'eau de la Bruxenelle et de la Saulx. Ces corridors suivent les trames aquatiques identifiées. Des réservoirs de biodiversité des milieux humides sont identifiés, en majeure partie sur le côté Ouest du finage communal et dans une moindre mesure, sur la partie Sud et Est du territoire.
- La **trame verte**, représentée par un corridor écologique des milieux boisés commençant au centre de la commune et se dirigeant vers l'Est du territoire, un corridor écologique des milieux ouverts commençant également au centre de la commune et se dirigeant vers le Sud, un corridor multi-trame traversant la commune d'Est en Ouest et longeant la Saulx. Des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et ouverts sont identifiés à l'Est et à l'Ouest du territoire en majeure partie. D'autres réservoirs de petites tailles sont recensés au sein des corridors écologiques ou sur la partie Sud du finage communal.

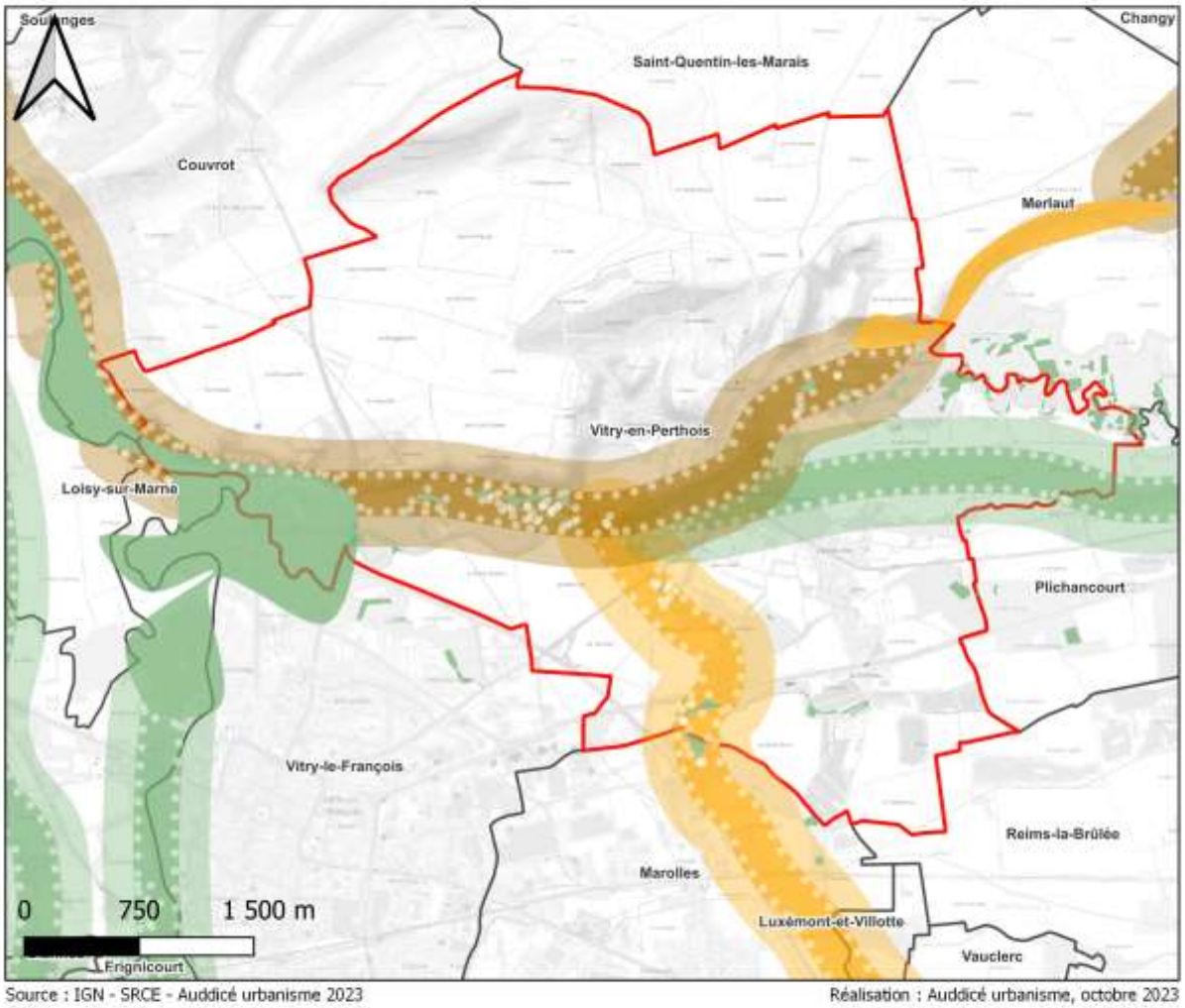
Pour la zone UD, les espaces versés à la zone urbaine correspondent au jardin d'une habitation. Ils étaient classés en secteur Nl destiné aux activités de la carrière. La réduction de la surface du secteur Nl est mineure et insuffisante pour remettre en cause la vocation du secteur.

Pour le secteur Av, certains terrains sont reclassés en zone Agricole. Ils avaient été classés en secteur Av par erreur.

Au regard des modifications apportées dans le règlement littéral du PLU, aucune incidence n'est attendue sur la trame verte et bleue.

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte -



Source : IGN - SRCE - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Limites communales
- Commune de Blacy

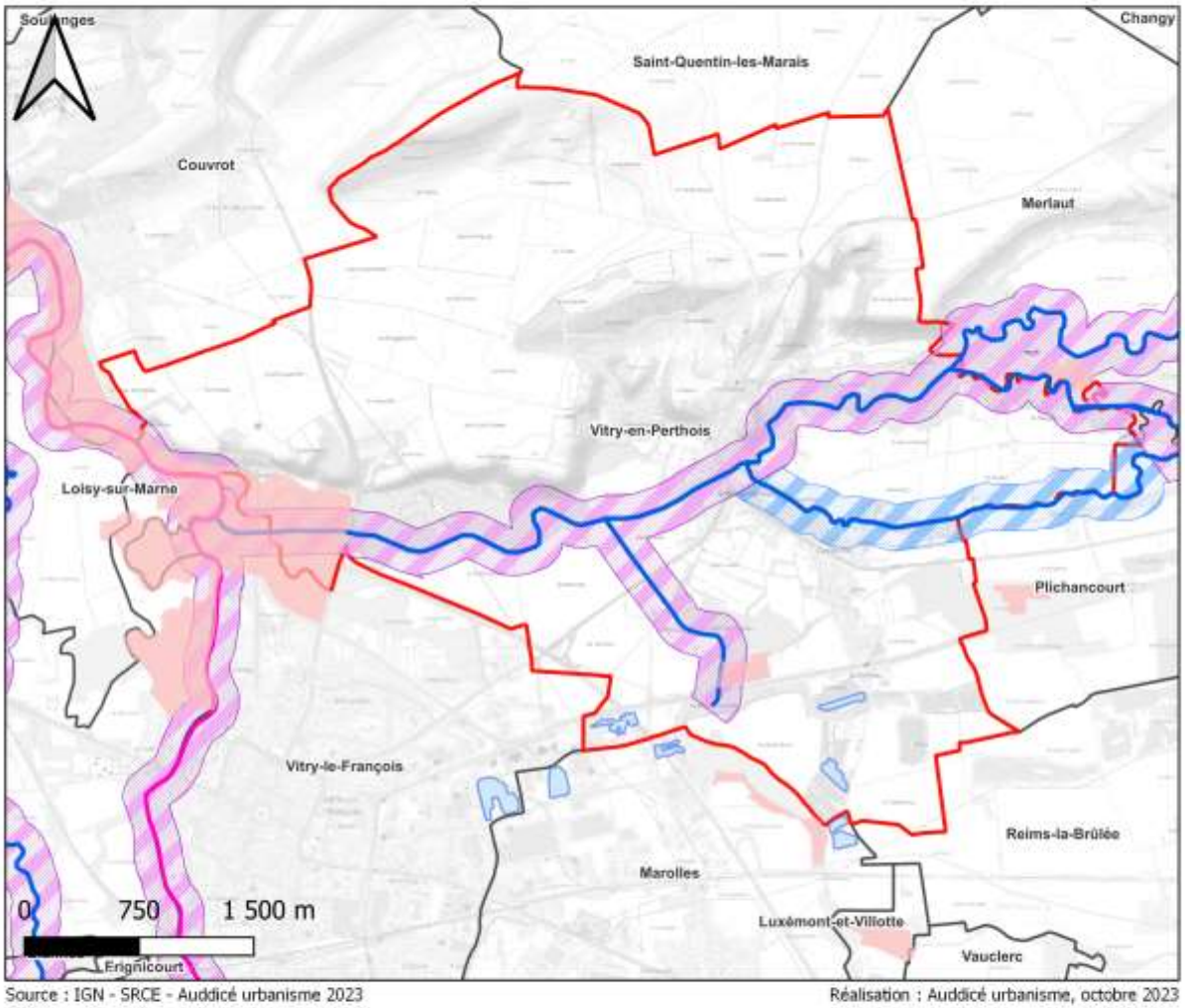
Corridor écologique des milieux boisés
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
- Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer
- Bordure de corridor

Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)
- Corridor écologique multi-trame à préserver
- Corridor écologique multi-trame à restaurer
- Bordure de corridor
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Bleue -



Source : IGN - SRCE - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Limites communales
- Commune de Blacy
- Plan d'eau de plus 1 ha

Corridor écologique des milieux humides

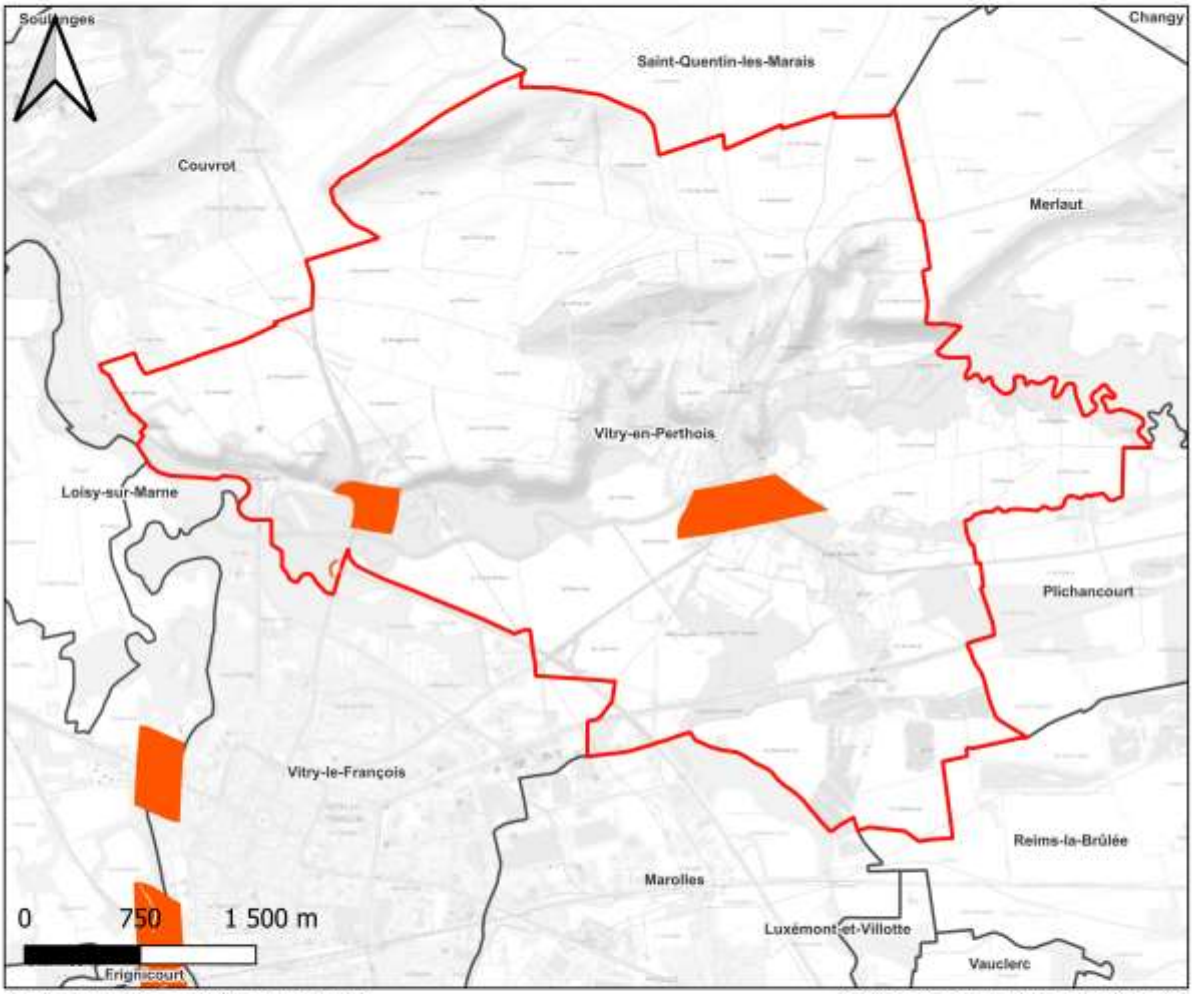
- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer
- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique à préserver
- Trame aquatique à restaurer

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Schéma Régional de Cohérence Écologique - Fragmentation potentielle -



Source : IGN - SRCE - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Limites communales
- Commune de Blacy
- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier

Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures

- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

Les espaces protégés

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal. Le site le plus proche se trouve à 10 kilomètres des limites communales de Vitry-en-Perthois. **Aucune incidence n'est attendue sur les sites Natura 2000.**

ZNIEFF de type I

Deux ZNIEFF de type I sont identifiées sur le territoire de Vitry-en-Perthois. La première « *ZNIEFF 210008983, bois et rivières de la vallée de la Marne de Vitry-le-François a Couvrot* », se trouve sur une petite partie Ouest du territoire. La ZNIEFF de la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Couvrot, d'une superficie de plus de 250 hectares, est constituée de milieux riverains typiques de la vallée comprenant des bois alluviaux (une des rares stations de la vallée renfermant encore une forêt alluviale subclimacique bien caractéristique), des peupleraies plantées, des groupements marécageux (roselières, magnocariçaies), des milieux aquatiques divers, des prairies de fauche ou pâturées et quelques cultures. Elle est incluse dans la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay.

La seconde ZNIEFF de type I identifiée au Nord-Est du territoire se nomme « *ZNIEFF 210008992, pelouses et bosquets de la cote de Merlaut à Vitry-en-Perthois* ». La ZNIEFF des pelouses et bosquets de la côte située entre les villages de Merlaut et de Vitry-en-Perthois occupe un versant exposé sud de la Côte de Champagne, non loin de Vitry-le-François, dans le département de la Marne. Elle est constituée de pinèdes thermophiles à pins sylvestres et de pelouses plus ou moins envahies par les broussailles et les accrues feuillues. Il s'agit des dernières pelouses importantes de la Côte de Champagne ; elles sont caractérisées par la chlorette perfoliée, le peucédan herbe-aux-cerfs (protégé au niveau départemental), l'hélianthème jaune, le polygale du calcaire, la coronille minime, le genêt pileux, la globulaire, le lin à feuilles étroites, l'ail à tête ronde et par certaines orchidées (orchis moucheron, acéras homme-pendu, orchis bouc). La ZNIEFF est dans un bon état de conservation.

ZNIEFF de type II

Deux ZNIEFF de type II sont identifiées sur le territoire de Vitry-en-Perthois. Il s'agit de la « *ZNIEFF 210008896, vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay* » identifiée à l'Ouest du territoire et de la « *ZNIEFF 210020213, vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains* » présente sur la partie Est du territoire et aux abords des espaces urbanisés.

Les différentes ZNIEFF identifiées sur le territoire se trouve en zone N, les modifications apportées dans ces zones n'ont pas vocation à porter atteinte à la qualité écologique de ces zones d'intérêt reconnu. **Les modifications apportées dans les zones concernées par le périmètre des ZNIEFF n'ont pas vocation à nuire à ces zones et aux milieux naturels.**

Les zones humides

Une zone RAMSAR est un territoire classé en application de la convention internationale de RAMSAR du 2 février 1971. C'est une zone humide reconnue d'un intérêt international pour la migration des oiseaux d'eau.

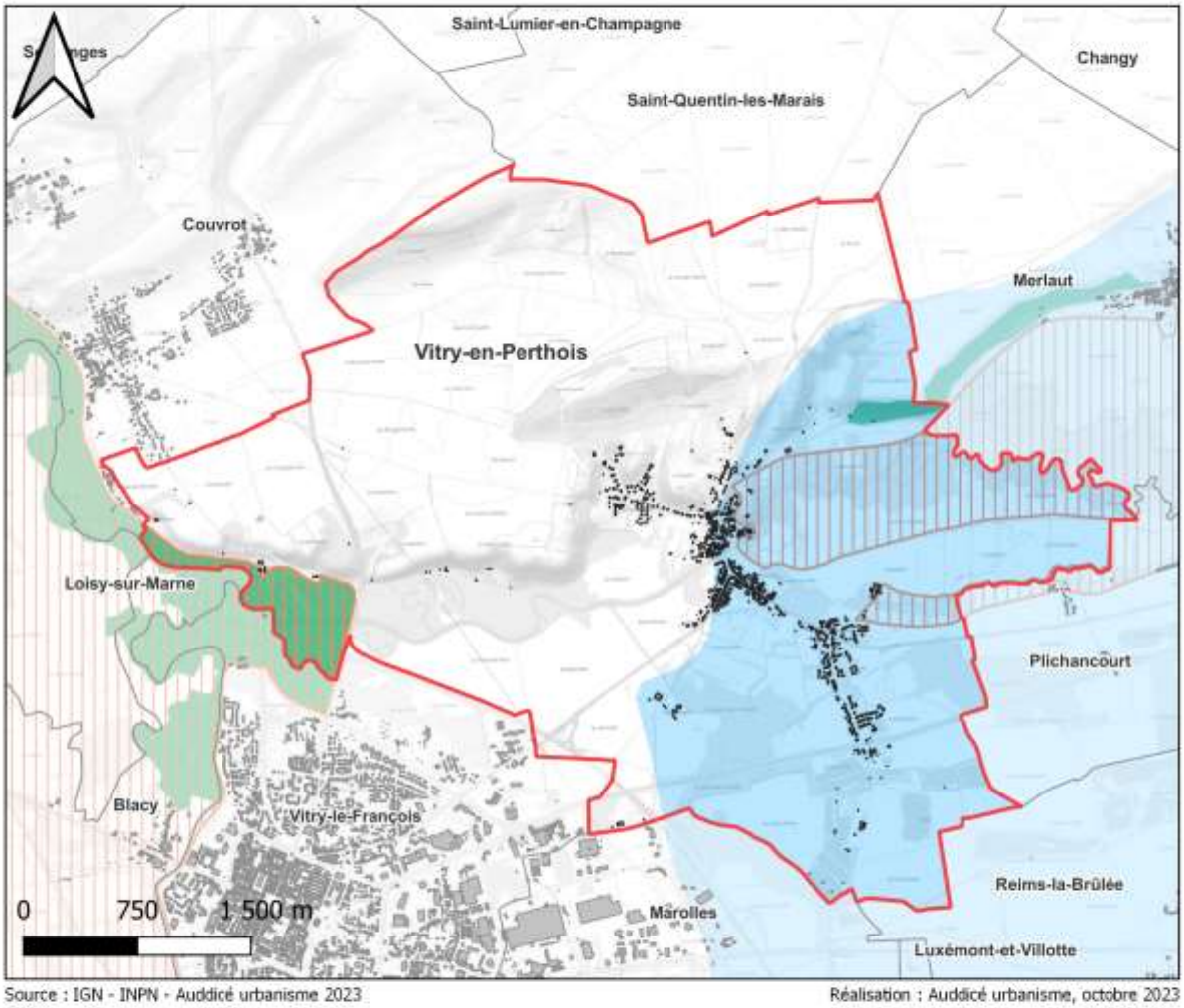
Le site de la commune fait l'objet d'un classement par la convention RAMSAR sur la partie Est de son territoire. En effet, les « Etangs de la Champagne humide » sont reconnus en tant que zone humide

d'importance internationale par cette convention depuis le 5 avril 1991. Ce territoire s'étend sur une superficie de 235 000 hectares et constitue un espace d'accueil pour plus de 200 000 oiseaux d'eau.

Des zones humides « Loi sur l'eau » sont identifiées à proximité des cours d'eau de La Saulx et de la Bruxenelle. Traversant le territoire à proximité des espaces urbanisés, les zones humides effectives y sont donc également. Ces zones sont en majeure partie classées en zone N ou A, les modifications apportées dans ces zones n'ont pas vocation à porter atteinte aux zones humides. **Les modifications apportées n'ont pas d'incidences sur ces zones humides.**

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2023

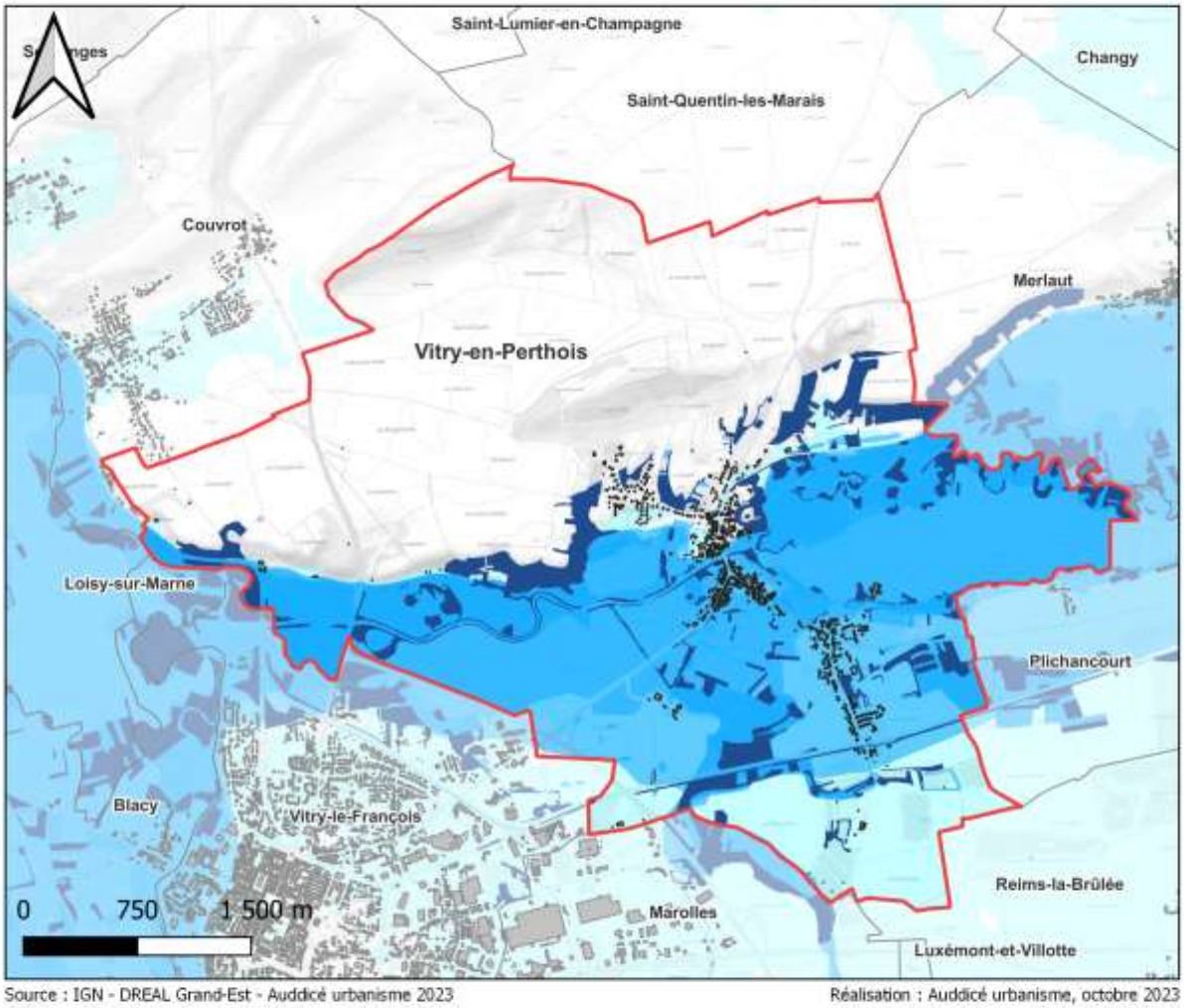
Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone humide d'importance internationale (RAMSAR)

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Localisation des zones humides



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie
- Zones à dominante humide par modélisation
- Zones à dominante humide par diagnostic
- Zones humides "Loi sur l'eau"

3.3 Risques naturels

Les risques identifiés par le DDRM de la Marne

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne approuvé en 2019 et mis à jour en 2020 identifie plusieurs risques majeurs sur le territoire :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Transport de matières dangereuses
- Rupture de barrage
- Industriel
- Technologique

> Le risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Vitry-le-François (Secteur Saulx) a été approuvé le 06/11/2015 par arrêté préfectoral.

La carte du zonage règlementaire du PPRi démontre que les aléas les plus importants se situent à proximité du cours d'eau de la Saulx. Le risque se situe à proximité des espaces urbanisés. Cependant, les aléas forts représentés par la zone rouge se trouve dans les zones naturelles du PLU. La modification n'augmente pas la vulnérabilité de la population face aux risques d'inondation.

> L'aléa remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air – qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée.

On dit que la pluie recharge la nappe. C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la

nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

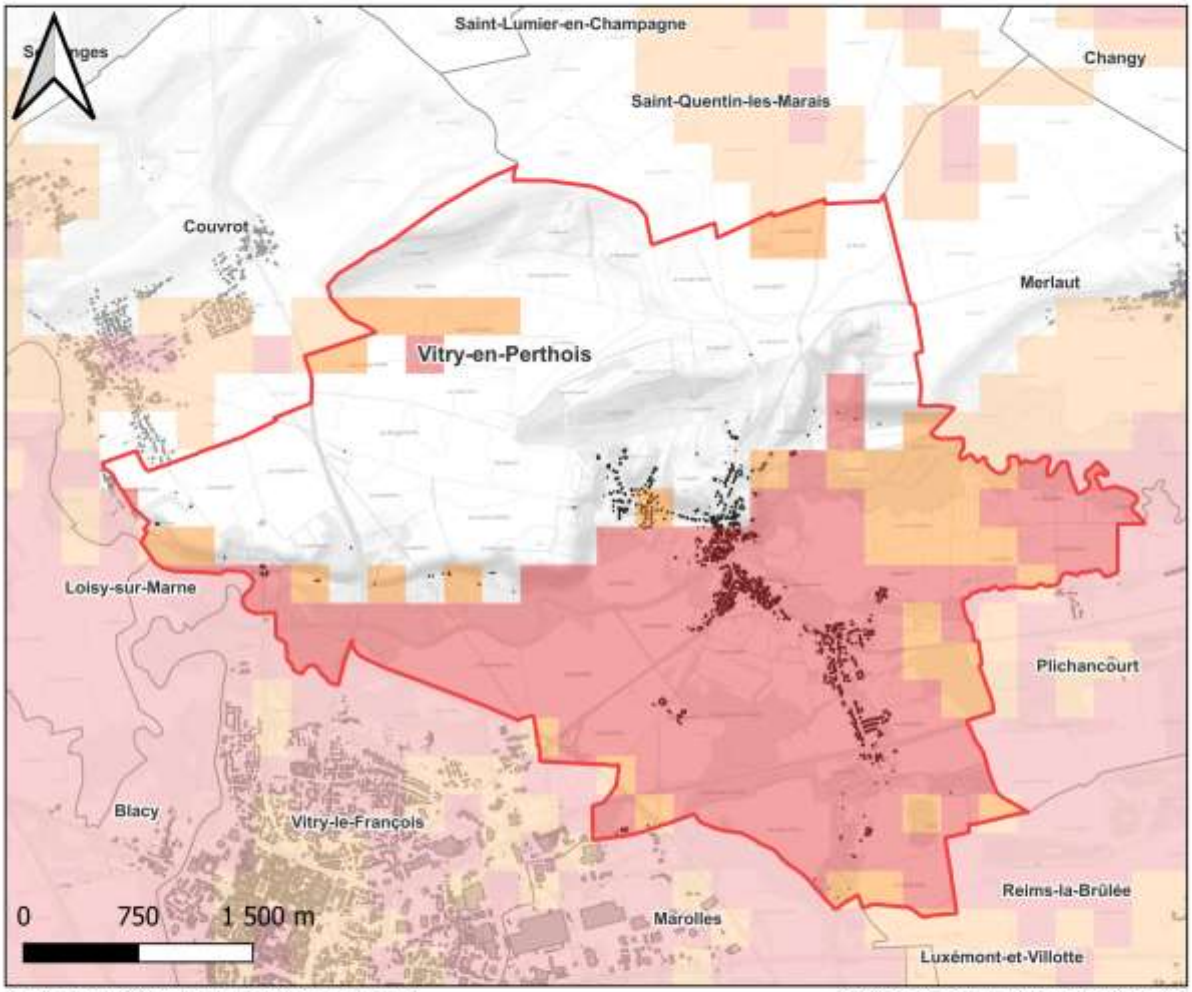
On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Les parties les plus impactées par cet aléa sont celles situées aux abords de la Saulx et de la Bruxenelle au Sud du territoire et à proximité des espaces urbanisés. Toutes les zones du PLU sont en partie touchées par cet aléa. Les modifications apportées n’ont pas vocation à augmenter la survenance de cet aléa ou d’exposer une nouvelle population à ce risque. Les modifications ne permettent pas aux constructions de créer des sous-sols ou autres infrastructures pouvant augmenter ce risque.

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Aléa de remontée de nappes



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie

Aléa de remontée de nappes

- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

> Le risque de rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de rupture peuvent être diverses :

- **Techniques** : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- **Naturelles** : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui- même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;
- **Humaines** : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance. Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage.

Ainsi, la rupture peut être :

- Progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de " renard ") ;
- Brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

La commune de Vitry-en-Perthois est concernée par le risque de rupture du barrage du lac-réservoir Marne également appelé Lac du Der-Chantecoq, d'une capacité de stockage de 364,5 millions de m³. Les modifications apportées n'ont pas vocation à renforcer ce risque sur la commune.

> Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est recensé par le DDRM de la Marne. Il s'agit d'un glissement de terrain. **Aucun impact vis-à-vis des modifications n'est attendu sur ce risque.**

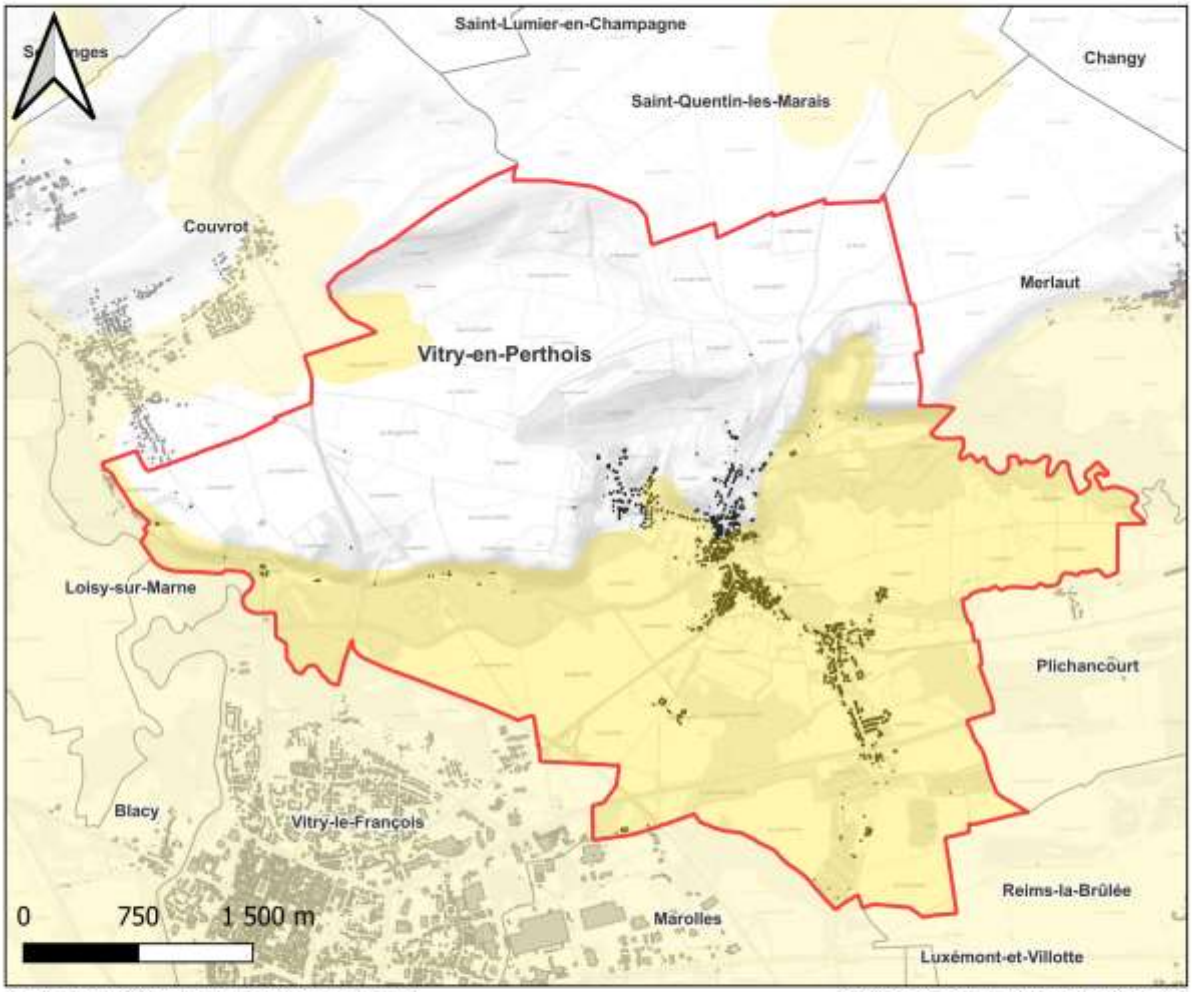
Aucune cavité souterraine n'est identifiée sur le territoire. **Les modifications apportées n'ont aucun impact sur la survenance de ce risque.**

> L'aléa retrait/gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa jugé faible de retrait/gonflement des sols argileux sur le territoire. **Les modifications apportées n'ont donc aucun impact.**

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Aléa de retrait gonflement des argiles



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie

Aléa de retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

> Le risque industriel

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans la commune.

Cinq ICPE sont identifiées sur le territoire. La première se situe sur la partie Sud-Ouest du territoire, la seconde au Sud et aux abords des espaces urbanisés, la troisième se situe au Sud du finage communal, éloignée des espaces urbanisés et les deux dernières se situent aux abords de la limite communale de Vitry-le-François.

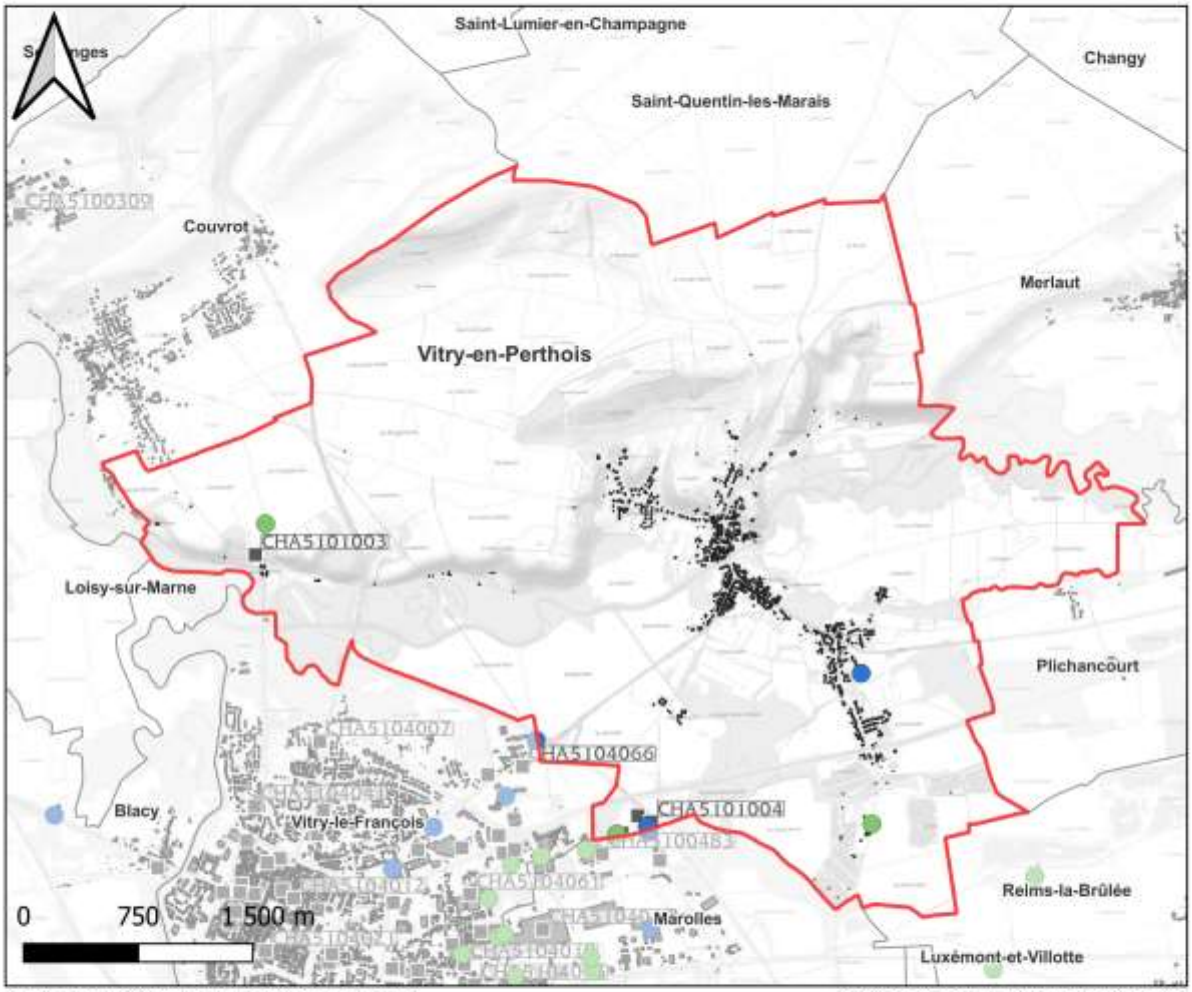
De nombreuses autres ICPE sont présentes sur la commune de Vitry-le-François. La commune de Vitry-en-Perthois est concernée par un plan particulier d'intervention liée à l'installation de VIVESCIA sur la commune de Vitry-le-François. UN PPRT a été approuvé pour cet établissement SEVESO seuil haut, le périmètre de celui-ci n'impacte pas la commune de Vitry-en-Perthois.

Des anciens sites industriels et activités de service sont identifiés sur la partie Sud du territoire aux abords de la commune de Vitry-le-François. Ces sites sont éloignés des espaces urbanisés. **Les modifications apportées n'ont pas vocation à renforcer ce risque sur la commune.**

Nom de l'établissement	**Commune**	**Régime en vigueur**	**Activité**	**Statut SEVESO**
AUREADE	VITRY EN PERTHOIS	Enregistrement	En exploitation avec titre	Non Seveso
SA RONCARI B T P	VITRY EN PERTHOIS	Enregistrement	En exploitation avec titre	Non Seveso
SCEA BEVELOT	VITRY EN PERTHOIS	Autres régimes	Non renseigné	Non renseigné
SUEZ RV NORD EST (ex SITA)	VITRY EN PERTHOIS	Autorisation	En fin d'exploitation	Non Seveso
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VITRY LE FRANCOIS	VITRY EN PERTHOIS	Autres régimes	Non renseigné	Non renseigné

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Anciens sites industriels et activités de service et ICPE



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie

Anciens sites industriels et activités de service

- Sites Basias (XY du centre du site)

Installations classées pour la protection de l'environnement

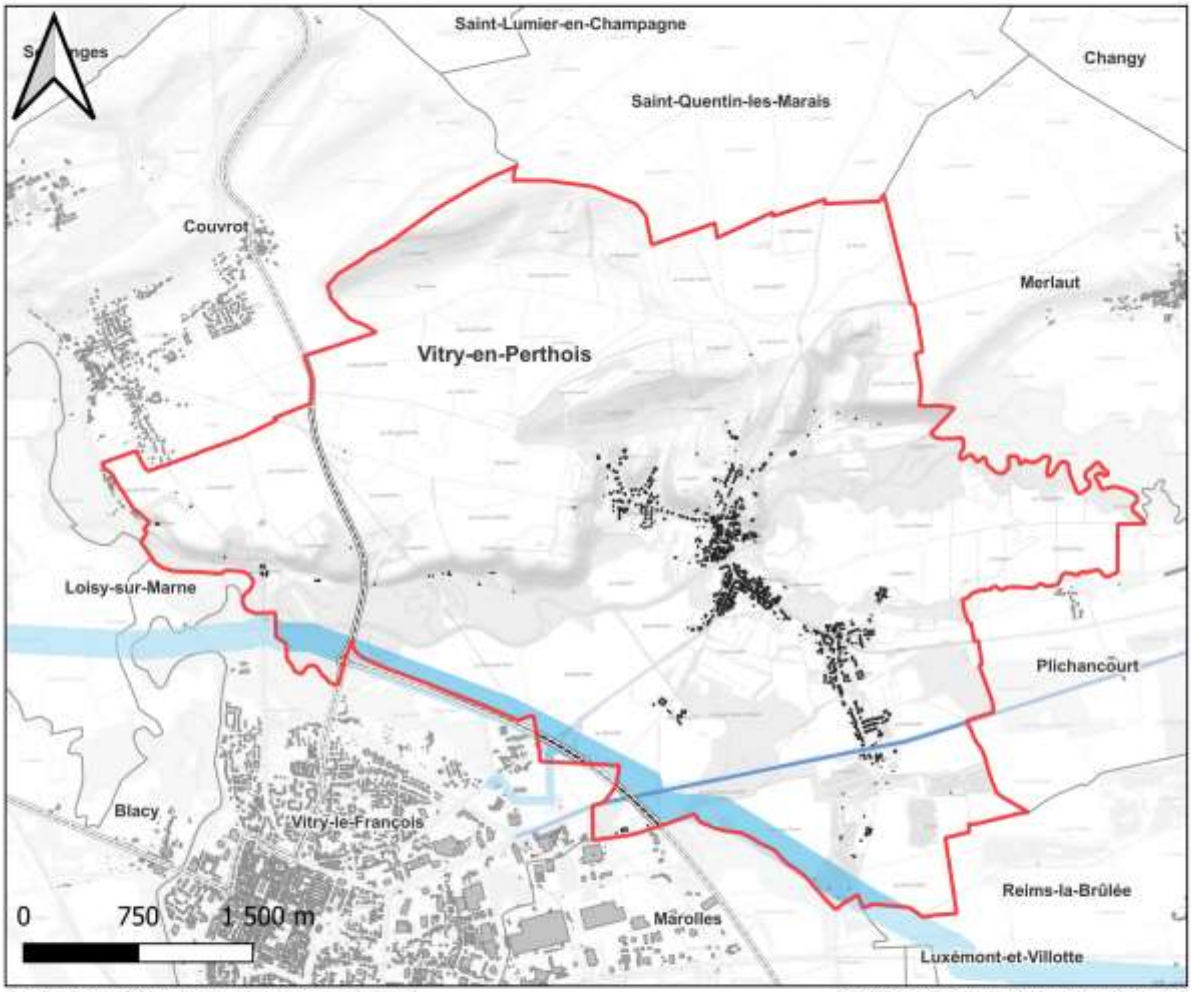
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut
- Non renseigné

> Le risque de Transport de Matières Dangereuses

La commune de Vitry-en-Perthois est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses sur son territoire. Plusieurs infrastructures présentent ce risque, la RN 44, la voie navigable « Canal de la Marne au Rhin » et une canalisation de gaz. Ce risque est principalement concentré sur la partie Sud du territoire, la canalisation de gaz ainsi que la route nationale longe les limites communales Sud de la commune de Vitry-en-Perthois. Le risque se manifeste un peu plus au centre du finage par la présence du canal, le bas des espaces urbanisés se situent à proximité de celui-ci. **Malgré la présence de ce risque, les modifications apportées n'ont pas vocation à le renforcer.**

Commune de Vitry-en-Perthois (51)
Modification simplifiée n°2 du PLU

Risque de transport de matières dangereuses



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

Légende

- Commune de Vitry-en-Perthois
- Limites communales
- Emprise bâtie
- Réseaux et canalisations de gaz
- Voie navigable
- Voie routière

3.4 Paysage

Les modifications apportées dans le règlement littéral n'ont pas de réelles incidences sur le paysage. Les nouvelles règles permettent une marge de manœuvre plus importante aux particuliers sur le bâti mais celles-ci sont tout de même garantes de la qualité paysagère et architecturale de la commune. Les modifications sont légères et n'auront pas un fort impact sur le territoire. Certaines règles ont un impact positif sur le paysage en obligeant que les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu par exemple. D'autres modifications permettent d'avoir une meilleure intégration des constructions, de leurs extensions et des aménagements qui les entourent dans le paysage urbain.

Le paysage urbain de Vitry-en-Perthois est caractérisé par des constructions anciennes, mêlées à des constructions plus récentes (1970-2000) et des constructions très récentes. L'assouplissement des règles d'aspect architectural permet de prendre cette hétérogénéité dans l'aspect et la forme des constructions.

Un immeuble inscrit est identifié sur la commune. Il s'agit de l'**enceinte protohistorique dite "Camp des Louvières"** inscrite de par son architecture militaire**.** Elle se situe sur la partie Ouest du territoire. La **Croix de calvaire** située au sein des espaces urbanisés est classée au titre des monuments historiques. Un périmètre délimité des abords se trouve donc au sein du bourg. Il se trouve dans le secteur Uda, faisant référence au centre ancien et bénéficiant de règles plus strictes pour conserver la qualité architecturale.

3.5 Déplacements et réseaux

La modification n'a pas d'impact sur les déplacements.

La capacité globale des réseaux n'est pas modifiée et aucun besoin supplémentaire n'est identifié en termes de desserte par les réseaux.