Communauté de Communes des

PORTES DE MEUSE

PLUi secteur Haute-Saulx
Modification n°2

DOCUMENT PROVISOIRE

Règlement

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

Fait à Montiers-sur-Saulx,
Le Président,

APPROUVE LE : 26/02/2019
MISE EN COMPATIBILITE N°1 LE : 07/07/2022
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 LE : 31/03/2025
MISE EN COMPATIBILITE N°3 LE : 02/12/2025
MODIFICATION N°1 LE : 02/12/2025
MISE EN COMPATIBILITE N°2 LE : 03/02/2026
MISE EN COMPATIBILITE N°4 LE : XX/XX/XXXX
MODIFICATION N°2 LE : XX/XX/XXXX

Dossier 26041013 20/07/2026	
réalisé par	Auddicé Grand Est Espace Sainte-Croix 6 Place Sainte-Croix 51 000 Châlons-en-Champagne **03.26.44.05.01**

Communauté de Communes des

Portes de Meuse

PLUi secteur Haute-Saulx

Modification n°2

Règlement

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE ANCIENNE UA

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Les nouveaux entrepôts ou bâtiments agricoles sont autorisés uniquement dans le cadre d'un changement d'affectation d'une ou plusieurs construction(s) déjà existante(s) à la date d'approbation du présent PLUi, et à condition qu'il n'y ait pas d'extension
	exploitation forestière		X	Les nouveaux entrepôts oubâtiments forestiers sont autorisés uniquement dans le cadre d'un changement d'affectation d'une ou plusieurs construction(s) déjàexistante(s) à la date d'approbation du présent PLUi, et à condition qu'il n'y ait pas d'extension
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Uniquement dans le cadre d'une nouvelle construction de mise au norme ou d'un changement d'affectation
	entrepôt	X		Uniquement dans le cadre d'une nouvelle construction de mise au norme ou d'un changement d'affectation
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.

Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles.

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :
L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

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

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout de toiture, ou au membron, ou à l'acrotère, 9 mètres.

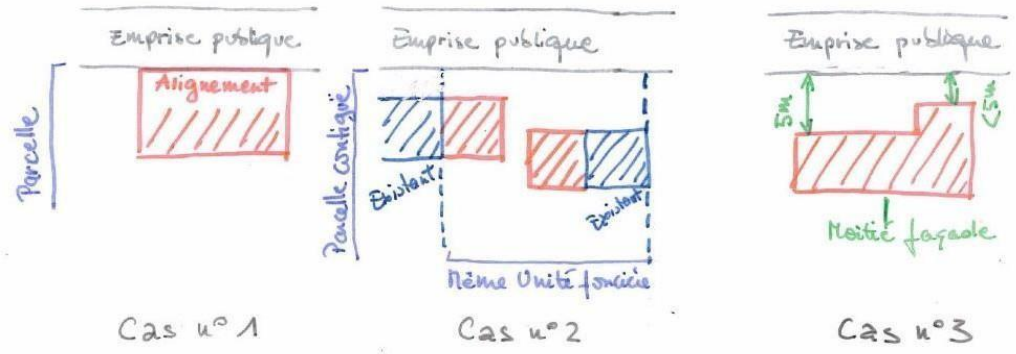
Lorsque les constructions sont édifiées en ordre continu (de limites à limites), la hauteur d'une construction ne peut excéder celle du bâtiment limitrophe le plus haut, ni être inférieure à celle du bâtiment limitrophe le plus bas.

La hauteur des constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue ne pourra excéder celle de la construction ayant façade sur rue.

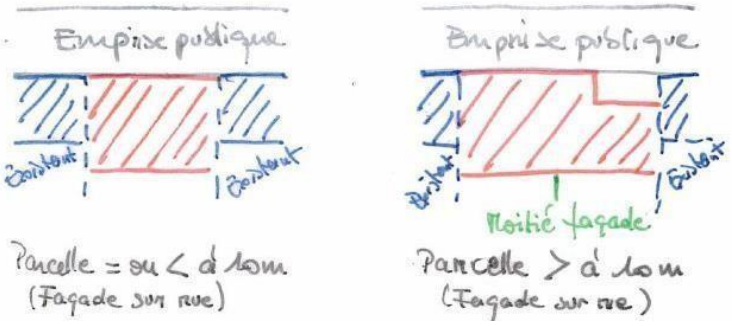
Cet article ne s'applique pas :
- au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction sera implantée :
- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës,
- soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique. Toutefois, une partie de la façade pourra présenter un recul minimal inférieur à 5 m, sans que celui-ci ne dépasse en longueur la moitié de la longueur totale de la façade.



Les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement lorsque les constructions sur les deux parcelles voisines (à droite et à gauche) sont déjà implantées à l'alignement. Toutefois, lorsque la façade sur rue présente une longueur de plus de 10 mètres, une partie de la façade pourra présenter un décrochement (recul autorisé par rapport à la limite de l'emprise publique), sans que celui-ci ne dépasse en longueur la moitié de la longueur totale de la façade.



Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

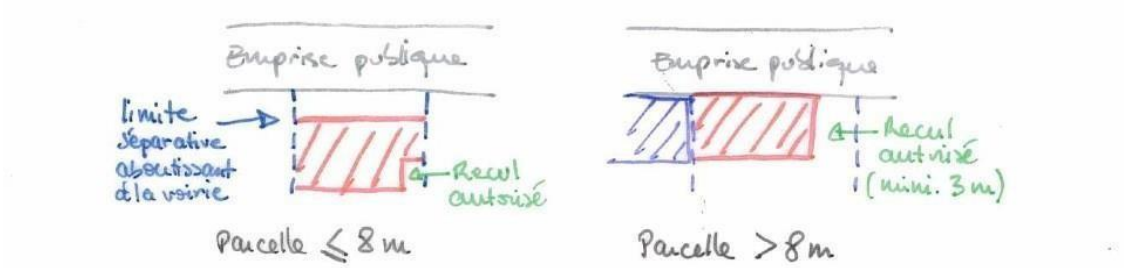
Cet article ne s'applique pas :
- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies ou usoirs

* Lorsque la **largeur de la façade sur rue de la parcelle est inférieure ou égale à 8 mètres**, les constructions principales (hors annexes et dépendances) doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Des décrochements cependant sont autorisés sur la façade arrière. Dans ce cas, le recul minimal par rapport à la limite séparative est d'un minimum d'un mètre.

* Lorsque **la largeur de la façade sur rue dépasse 8 mètres** et pour **les dépendances, annexes, abris de jardins, garages**, la construction peut s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



A moins qu'elles ne jouxtent l'une ou l'autre des limites séparatives, les constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3 mètres.

Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

A moins que la construction ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :
- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 Emprise au sol

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

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

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

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

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

2.2.1 Façades

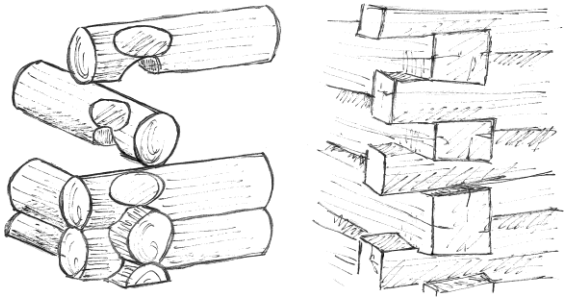
A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse).

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Les briques de verre sont interdites en façade sur rue.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites
(rondins et madriers avec angles saillants)

2.2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue présenteront leur faîtage principal parallèlement à la façade principale sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardin, garages, accolés ou non à la construction principale.

Les pentes des toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront comprises entre 20° (36%) et 40° (85%).

Les matériaux de couverture devront présenter la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées,
- dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

Pour la partie des toitures donnant sur le côté visible de la rue :
Les lucarnes retroussées (ou chien-assis), les lucarnes en chapeau de gendarme et les outeaux (ou lucarne triangulaire) sont interdits.

Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
Les toitures terrasse sont interdites.
~~Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.~~
Les panneaux solaires et photovoltaïques disposés en toiture sont admis à condition qu'ils soient implantés selon la même pente. Ceux-ci s'inscriront dans une forme géométrique d'un seul rectangle ou carré. Ils seront préférentiellement implantés, sauf en cas d'impossibilité technique, sur les annexes et les extensions des constructions principales et sur le côté jardin.

2.2.3 Ouvertures :

En façade sur rue, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre lesniveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seulniveau.
Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse).
Les volets roulants sont autorisés à condition de conserver des volets battants lorsque ceux-ci existent encore.
Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.
Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.2.4 Aspect général :

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

Dispositions particulières pour les autres constructions :
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

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

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

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public.

2.3.1 Clôtures :

Clôtures sur rue
- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative
- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

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

2.4.1 Sont exigées au minimum :

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

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique avérée due à la réhabilitation d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

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

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4.2 Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4 Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE PÉRIPHÉRIQUE UB

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Les nouveaux entrepôts ou bâtiments agricoles sont autorisés uniquement dans le cadre d'un changement d'affectation d'une ou plusieurs construction(s) déjà existante(s) à la date d'approbation du présent PLUi, et à condition qu'il n'y ait pas d'extension
	exploitation forestière		X	Les nouveaux entrepôts ou bâtiments forestiers sont autorisés uniquement dans le cadre d'un changement d'affectation d'une ou plusieurs construction(s) déjà existante(s) à la date d'approbation du présent PLUi, et à condition qu'il n'y ait pas d'extension
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Uniquement dans le cadre d'une nouvelle construction de mise au norme ou d'un changement d'affectation
	entrepôt	X		Uniquement dans le cadre d'une nouvelle construction de mise au norme ou d'un changement d'affectation
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.

Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles.

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :
L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

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

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout de toiture, ou au membron, ou à l'acrotère, 9 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement des voiries et emprises publiques,
- soit en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :
- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :
- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4. Emprise au sol

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

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.
Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.
Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

2.2.1. Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).

2.2.2. Toitures

- Les matériaux de couverture devront présenter la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :
  - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
  - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
  - pour les toitures végétalisées,
  - dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.

2.2.3. Ouvertures :

- En façade sur rue :
  - Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).
  - Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.
  - Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

2.2.4. Aspect général :

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

Dispositions particulières pour les autres constructions :
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

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

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

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

Un minimum de 50% des espaces libres non bâtis de l'îlot de propriété où est implantée la construction devront être maintenus perméables.

2.3.1. Clôtures :

a) Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

b) Clôtures en limite séparative

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La clôture des usoirs est interdite.

2.3.2. Règles générales de plantation :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

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

2.4.1. Sont exigées au minimum :

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

Pour les constructions à usage d'habitation, Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique avérée due à la réhabilitation d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

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

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4.2. Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1. Accès

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

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

3.1.2. Voirie :

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

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable :

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

3.2.2. Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4. Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (UE)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		si ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'un équipement
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

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

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, celui-ci devra être implanté en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas :

- - au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 :

- - au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4. Emprise au sol

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

L'aménagement de chaque unité foncière doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,2, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

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

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

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

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.4. STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement peuvent être réalisées, sous réserve que leur insertion dans l'environnement ait fait l'objet d'une étude particulière.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1. Accès

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

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

3.1.2. Voirie :

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

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

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

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable :

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

3.2.2. Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En cas d'impossibilité technique grave de se raccorder au réseau collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4. Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE PATRIMONIALE (UP)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	
	hébergement	X		à condition qu'ils servent à héberger des personnes travaillant sur le site d'Ecurey dans le cadre d'une activité liée au Pôle d'Excellence Rurale Dans le cas de caravanes isolées et résidences mobiles, leur stationnement ne doit pas dépasser 3 mois dans l'année.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X		

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

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

3.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, celui-ci devra être implanté en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 :

- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 Emprise au sol

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

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

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

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

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse).

Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).

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

Ces dispositions ne sont pas règlementées.

2.4 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique avérée due à la réhabilitation d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

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

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En cas d'impossibilité technique grave de se raccorder au réseau collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4 Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS (UY)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente permet d'assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions autorisées dans la zone/le secteur d'une entreprise.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Sauf en sous-secteur UYcg, où ils sont autorisés.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Au niveau de la zone UY localisée en entrée Nord-Est de Mandres-en-Barrois, le long de la RD 960, les nouvelles constructions et installations ne sont autorisées que dans le cadre du développement de l'activitédéjà en place dans la zone.

Dans la zone UY :
Les ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS sont autorisés, ainsi que lesaffouillements et exhaussements de sols liés à ces ouvrages.
On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre destockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Dans le seul secteur UYc :
Les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel, durant la phase des travaux d'archéologie préventive et de caractérisation environnementale et durant la phase chantier du projet de centre de stockage Cigéo, sont autorisées à condition que les normes de salubrité (accès à l'eau potable, assainissement…) et de sécurité (lutte contre l'incendie) soient respectées.

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain, notamment les ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo, les équipements et installations qui leur sont liés, et les affouillements/exhaussements de sol liésà ces infrastructures.

Dans le sous-secteur UYcg :
Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain et les affouillements / exhaussements de sols qui leur sont liés.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Au niveau de la zone UY localisée en entrée Nord-Est de Mandres-en-Barrois, le long de la RD 960, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le reste de la zone, la hauteur n'est pas limitée.

2.1.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions à usage de bureaux, de services ou d'habitat professionnel doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Recul par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3 Emprise au sol

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

L'aménagement de chaque unité foncière doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,2, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement. Cette règle ne s'applique pas dans le sous-secteur UYcg.

2.1.4 Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

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

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

Sont interdits:

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

2.2.1 Façades

Le ton blanc pur intégral est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 Toitures

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.2.3 Ouvertures :

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

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

2.3.1 Clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir…) et uniforme.

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

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les aires de stationnement devront être constitués de matériaux perméables.

Au niveau de la zone UY localisée en entrée Nord-Est de Mandres-en-Barrois, le long de la RD 960, la limite de zone perpendiculaire à la RD 960 devra recevoir un traitement paysager de qualité visant à créer un écran de verdure.

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

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
Par ailleurs, il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

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

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

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

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

Dans le sous-secteur UYcg :
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée en eau potable par un dispositif conforme avec la législation en vigueur.

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En cas d'impossibilité technique grave de se raccorder au réseau collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Dans le sous-secteur UYcg :
Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

Dans le sous-secteur UYcg :
Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.4 Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le sous-secteur UYcg :
Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Ces aménagements peuvent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.
En cas d'impossibilité technique ou réglementaire du traitement des eaux pluviales sur la parcelle, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À COURT TERME (1AU)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Sont uniquement autorisé les ICPE soumis à déclaration et : - Correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants - Dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante - Compatible avec les Infrastructures et constructions existantes
	entrepôt	X		Sont uniquement autorisés les entrepôts liés à une activité artisanale existante.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Chaque opération d'ensemble doit prévoir une mixité dans l'offre de logements.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions à usage d'habitat individuel ne peuvent dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture, ou au membron, ou à l'acrotère.

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

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit à l'alignement des voiries et emprises publiques,
- soit en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

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

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une

distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3 mètres.

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

2.1.4 Emprise au sol

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

L'aménagement de chaque unité foncière doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,4, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

A l'exception de l'hébergement hôtelier, ou d'un projet touristique, et à condition d'une bonne intégration dans l'environnement de ce dernier, toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.
Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.
L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

2.2.1 Façades

A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture devront présenter la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

2.2.3 Ouvertures :

En façade sur rue :

- Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).
- Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

2.2.4 Aspect général :

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

Dispositions particulières pour les autres constructions :
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles référencées dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

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

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

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

2.3.1 Clôtures :

Clôtures sur rue
-La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
Elles doivent être constituées :

- soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
Clôtures en limite séparative
La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

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

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.
Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la capacité d'alimentation en eau potable.

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la capacité de traitement des eaux usés.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

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

3.2.4 Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITES (1AUY)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

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

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

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

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas règlementé.

2.1.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions à usage de bureaux, de services ou d'habitat professionnel doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

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

2.1.2 Recul par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 5 mètres.

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

2.1.3 Emprise au sol

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

L'aménagement de chaque unité foncière doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,2, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement.

2.1.4 Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits:

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

2.2.1 Façades

Le ton blanc pur intégral est interdit.

2.2.2 Toitures

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.2.3 Ouvertures :

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

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

2.3.1 Clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir…) et uniforme.

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

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les aires de stationnement de plus de 10 places de stationnement devront être constitués de matériaux perméables et ne pourront imperméabiliser que les surfaces strictement nécessaires.

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

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
Par ailleurs, il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

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

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

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

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En cas d'impossibilité technique grave de se raccorder au réseau collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4 Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisé de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation,conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITES LIEE AU CENTRE DE STOCKAGE CIGEO (1AUYc)

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U..
La zone 1AUYc est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer. Ces orientations d'aménagement et de programmation définissent plus particulièrement les deux phases successives de la réalisation des travaux liés à la vocation de la zone. Les possibilités de construction définies par les dispositions réglementaires qui suivent sont adaptées par ces orientations en fonction de la phase applicable aux travaux.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	

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

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,constructions et activités.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, notamment ceux liés au centre de stockage Cigéo.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.1.4 Emprise au sol

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

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "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."

Dispositions applicables aux bâtiments et équipements publics

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 Clôtures :

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie :

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

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

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

La largeur des voies privées de desserte pour l'entretien et la maintenance des ouvrages du centre de stockage Cigéo ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

La zone 1AUYc est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée en eau potable par un dispositif conforme avec la législation en vigueur.

3.2.2 Eaux usées :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Ces aménagements peuvent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire du traitement des eaux pluviales sur la parcelle, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.2.4 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les projets en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les services publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À URBANISER À LONG TERME (2AUY)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

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

En secteur 2AUYc, l'ouverture de la zone à l'urbanisation est soumise à la nécessité des activités liés et nécessaires à CIGEO.

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

Aucune construction n'est admise à l'exception des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif liés à l'occupation future de la zone, et des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Sont notamment autorisés les voies, les réseaux d'eaux et d'électricité, ainsi que leurs ouvrages, nécessaires à la desserte du secteur.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il n'y a pas de règle concernant ce paragraphe.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions applicables aux bâtiments et équipements publics
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

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

2.3.1 Règles générales de plantation :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

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

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

3.1.2 Voirie

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

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

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

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

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

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

3.2.4 Eaux pluviales

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

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Uniquement lorsqu'elles sont liées à l'exercice de l'activité agricole et leurs dépendances dès lors qu'il est utile et nécessaire à l'exploitation et à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel. Uniquement à condition d'être implanté postérieurement aux bâtiments d'activités. Dans le secteur Ah, l'aménagement, la confortation ou l'extension des constructions à destination d'habitat dans une limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole. Dans le secteur Az, l'aménagement, la confortation ou l'extension des constructions à destination d'artisanat dans une limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.

	centre de congrès et d'exposition		X	

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

Aucune construction n'est admise, à l'exception des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif liés à l'occupation future de la zone, et des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Sont notamment autorisés les voies, les réseaux d'eaux et d'électricité, ainsi que leurs ouvrages nécessaires à la desserte du secteur.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les comblements, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour les ICPE carrières déclarées et autorisées.

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

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

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- ~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.~~
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30 m² supplémentaires réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 25 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, à moins de 50 mètres de l'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Disposition particulière pour le bâtiment identifié comme pouvant connaître un changement de destination[1] :

Le bâtiment identifié au document graphique pourra changer de destination vers l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ne peuvent excéder 8 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes ne peuvent excéder 4 mètres au faîtage.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) doit observer un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies existantes.
En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.
Les annexes aux bâtiments d'habitation peuvent être implantées à l'alignement ou bien observer un recul minimal de 3 mètres à partir de la limite des voies existantes.

Dans le secteur Az :
Toute construction peut être implantée en limite ou bien observer un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies existantes.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.

[1] *Ce bâtiment se situe sur la commune de Villers-le-Sec.*

Les constructions doivent respecter un recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière des bois et boqueteaux de plus de 4 hectares.

A l'exception de celles liées à la gestion des cours d'eau, les constructions et installations devront observer un recul de 20 mètres par rapport à la rive d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 Emprise au sol

Dans la zone A :
L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m2 de la surface plancher du bâtiment existant.

L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation sur une unité foncière ne doit pas excéder 25 m2.

Dans le secteur Ah :
L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Az :
L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation doit être implantée au plus à 15 mètres de l'habitation dont elle en est l'annexe.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2.2.1 Façades

Le ton blanc pur intégral est interdit.
Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 Toitures

Cet article n'est pas règlementé.

2.2.3 Ouvertures :

Cet article n'est pas règlementé.

2.2.4 Aspect général

Cet article n'est pas règlementé.

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

Clôtures non agricoles

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir…) et uniforme.
- Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation de la petite faune terrestre.

2.4 STATIONNEMENT

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

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

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4 Eaux pluviales

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

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

DISPOSITIFS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET A SES SECTEURS Nc, NH, NJ, NL, NP, NZH, Npv

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	~~X~~	Uniquement s'il s'agit d'une extension d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLUi.
	exploitation forestière	X		A l'exception des secteurs Nh, Nj, Nl, Np, Nzh, Npv
Habitation	logement	X		Uniquement dans les secteurs Nh et Nzh Uniquement pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, artisanales, ou de services implantées dans le secteur Nl
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

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

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

Aucune construction n'est admise, à l'exception des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif liés à l'occupation future de la zone, et des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Sont notamment autorisés les voies, les réseaux d'eaux et d'électricité, ainsi que leurs ouvrages nécessaires à la desserte du secteur.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les comblements, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour les ICPE carrières déclarées et autorisées.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

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

Dans le secteur Nzh :
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle.

Dans le secteur Nj :
Les abris de jardin à raison d'un par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 6 m^2.

Dans le secteur Nl :
Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface de plancher totale des nouvelles constructions n'excède pas 50 m^2.
L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs sous réserve de leur parfaite intégration dans l'environnement.
L'implantation de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Np :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels reconnus (Espace Naturel Sensible).
Toute construction et installation d'équipement(s) strictement lié(s) et nécessaire(s) à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

Dans le secteur Nc :
Outre les travaux et constructions autorisés en zone N, les ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo, les équipements et installations qui leur sont liés, et les affouillements/exhaussements de sol liés à ces infrastructures.

Dans le secteur Npv :
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.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALEET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Dans la zone N :
- Les extensions des habitations existantes ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment existant concerné.
- La hauteur totale des annexes est fixée à 4 mètres.

Dans le secteur Nj :
- La hauteur totale des abris de jardin et garages est fixée à 4 mètres.

Dans le secteur Nl :
- Les extensions de constructions existantes ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment existant concerné.
- La hauteur totale des constructions nouvelles est fixée à 4 mètres.

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

2.1.2 Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation doit être implantée au plus à 15 mètres de l'habitation dont elle en est l'annexe.

2.1.3 Emprise au sol

Dans la zone N :
L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m2 de la surface plancher du bâtiment existant.

L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation sur une unité foncière ne doit pas excéder 25 m2.

Dans le secteur Nj :
L'emprise au sol totale des abris de jardin est fixée à 6 m^2 par unité foncière.

Dans le secteur Nl :
A l'exception des terrains de camping et de caravaning, la surface de plancher totale des nouvelles constructions permanentes est fixée à 50 m2 par unité foncière.
Pour les terrains de camping et de caravaning, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

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

2.1.4 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Nc :
Les constructions, travaux, ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo et les équipements et installations qui leur sont liés, autorisés en secteur Nc, peuvent être implantés en limite ou en recul par rapport à la limite d'emprise de la route départementale 960.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ETPAYSAGERE

Principe général

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

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

2.2.1 Façades

Le ton blanc pur intégral est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 Toitures

Cet article n’est pas règlementé.

2.2.3 Ouvertures

Cet article n’est pas règlementé.

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

2.3.1 Clôtures :

Clôtures non agricoles

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d’un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir…) et uniforme.

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

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation de la petite faune terrestre.

Dans le secteur Npv :

Les clôtures devront être constituées de grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée.

2.3.2 Règles générales de plantation :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d’essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Dans le secteur Npv :

Les constructions et les installations doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

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

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

3.1.1 Accès

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile… soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.
2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie :

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
2. Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
3. La largeur des voies de desserte pour l'entretien et la maintenance des ouvrages du centre de stockage Cigéo ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
4. **Dans le secteur Npv :** les voies de circulation internes doivent rester perméables et drainantes.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable :

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

3.2.2 Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités :

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

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des 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. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5 Autres réseaux

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

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Equipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.
La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plusbas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé…).

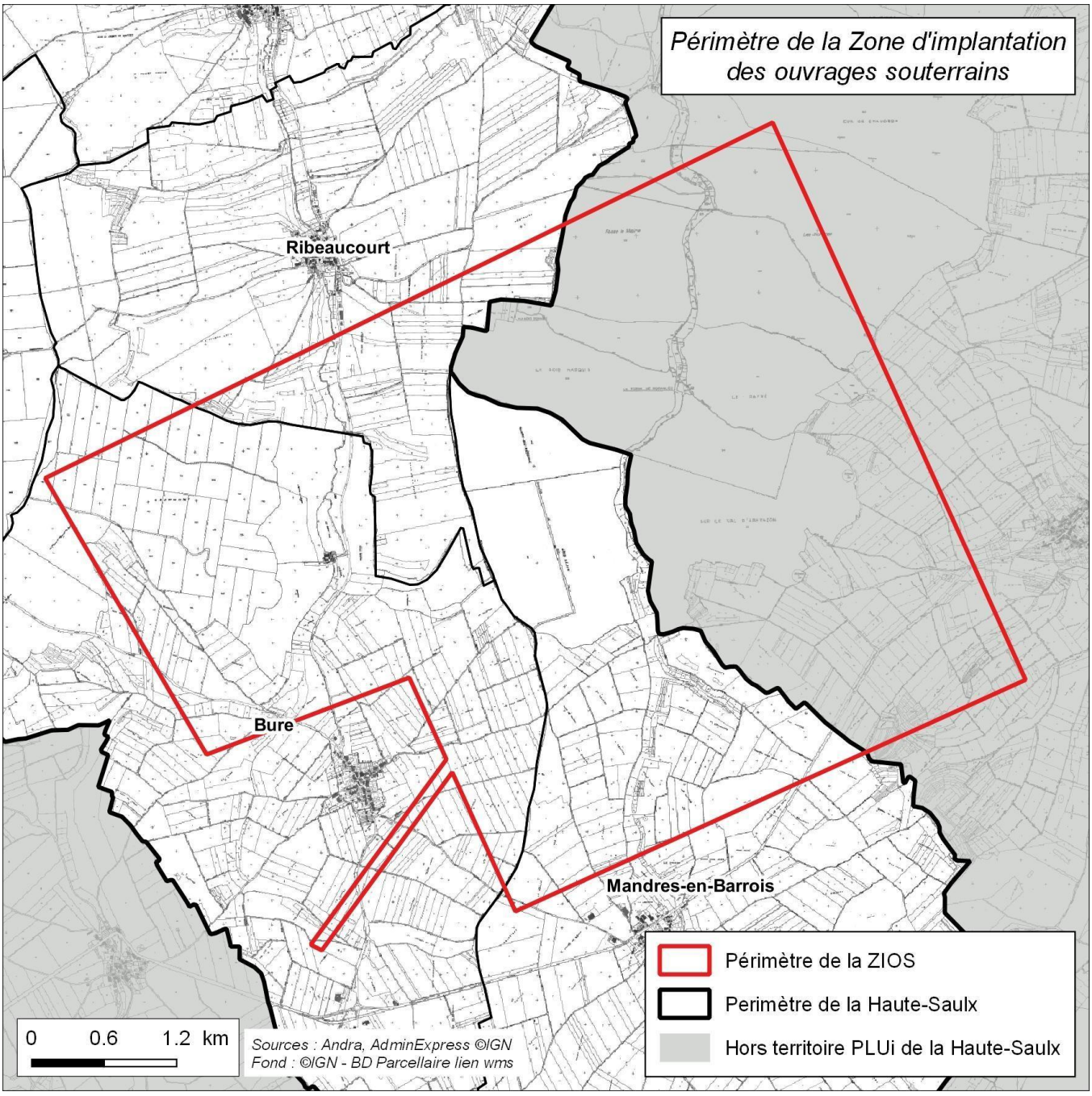
ANNEXE 2 : QUALIFICATION DU CENTRE DE STOCKAGE CIGEO

Le territoire de la Haute Saulx est concerné par une partie des installations du centre de stockage Cigéo.
Le centre de stockage Cigéo est destiné légalement à accueillir « *les déchets radioactifs ultimes ne pouvant pour des raisons de sûreté nucléaire ou de radioprotection être stockés en surface ou en faible profondeur »* (article L.542-1-2 du code de l'environnement).

Une partie du centre de stockage Cigéo est soumise au régime juridique des Installations Nucléaires de Base (INB) défini par le code de l'environnement (article L.593-2 du code de l'environnement).
La réalisation du centre de stockage Cigéo est un équipement qui s'inscrit dans le cadre des missions d'intérêt général de l'Andra (article L.542-12 du code de l'environnement).

Les constructions, installations, équipements, aménagements et ouvrages liés au centre de stockage Cigéo relèvent de la destination *« locaux et bureaux accueillant du public des Administrations publiques et assimilées* » (article R.151-27 du code de l'urbanisme) et des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « bureau » (article R.151-28 du code de l'urbanisme).

ANNEXE 3 : CARTE DE LOCALISATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DES OUVRAGES SOUTERRAINS (CENTRE DE STOCKAGE CIGEO)



ANNEXE 4 : NUANCIER DES COULEURS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

NUANCIER DES COULEURS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

A dater du 1er octobre 2025

Compte tenu des procédés de reproduction, ce nuancier ne saurait être qu'approximatif. Les teintes exactes seront à rechercher directement dans les nuanciers des fabricants ou RAL.

ENDUIT - RAVALEMENT

Le nuancier des enduits a été élaboré à partir des teintes pour enduits minéraux du fabricant Weber et Broutin. Des références similaires sont disponibles chez d'autres fournisseurs.

Les références des couleurs suivies d'un astérisque sont destinées au bâti construit entre 1920 et 1940.

FERRONNERIES

La référence 5024* présentée est obtenue en ajoutant 60% de blanc à la teinte RAL 5024 de base.

MENUISERIES : Portes, portails, fenêtres et volets, vérandas

La première colonne représente la teinte RAL de base, qui est ensuite déclinée avec un ajout de 30% de blanc (colonne 2) et un ajout de 60 % de blanc (colonne 3).

Colonne 1	2	3	Colonne 1	2	3	Colonne 1	2	3
3009			1019			6005		
3012			1020			6011		
8025			7000			6013		
2001			7006			6019		
1024			7032			6021		
1032			7034			6033		
1000			7035			6034		
1013			7039			5014		
1015			7044			5024		

Les teintes RAL suivantes ne se déclinent pas. La référence correspond à la teinte RAL de base.

3003	3011	3013	5003	8007	8011	8014	8016	8024	8028

En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés lors de la délivrance de leurs avis. Des teintes hors des nuanciers présentés ci-dessus peuvent être étudiées avec les services compétents.