



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE  
DE BETTANCOURT-LA-FERREE

# 1. PREAMBULE ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

## 1.1. Historique des dernières évolutions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Bettancourt-la-Ferrée a été approuvé le 22 mai 2003.

## 1.2. Objectifs de la modification simplifiée

Les principaux objectifs de cette modification sont de :

- Faciliter l'évolution du bâti existant en zone UB,
- Préciser la rédaction du règlement en zone UB pour une meilleure compréhension,
- Corriger et préciser la rédaction du règlement en zone AUX pour l'harmoniser avec la rédaction du règlement de la zone 1AUei du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Dizier et assurer ainsi une cohérence sur l'ensemble du Parc d'Activité de Référence, situé à cheval sur les deux communes,
- Mettre à jour le règlement pour prendre en compte l'existence du Plan de Prévision du Risque Inondation de l'Ornel,

## 1.3. Choix de la procédure de modification du PLU

Pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, le législateur offre la possibilité de recourir à la procédure de modification simplifiée définie aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle peut être utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La commune de Bettancourt-la-Ferrée fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der et Blaise qui est compétente, depuis le 8 novembre 2017 pour conduire les procédures d'évolution des Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L134-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLU de la commune de Bettancourt-la-Ferrée envisagée conduit la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der et Blaise à utiliser la procédure de modification simplifiée.

En effet, les adaptations proposées :

- ne majorent pas de 20% les possibilités de constructions,
- ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ne changent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur,
- ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle protégée,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances,

## 2. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA ZONE UB ET PRECISIONS DE SON REGLEMENT

La zone UB est une zone urbaine qui correspond aux extensions pavillonnaires successives autour du centre ancien de Bettancourt. Ces extensions ont été réalisées principalement sous forme de lotissements à usage principal d'habitation.

Des commerces et activités peuvent être autorisés s'ils répondent aux besoins quotidiens des habitants de Bettancourt.

Deux secteurs UBI ont été créés en vue de permettre les installations et constructions à usage de sport et de loisirs, ainsi que les stationnements liés à ces activités.

La zone UB est concernée par plusieurs zones inondables résultantes des crues périodiques de l'Ornel. Celles-ci sont figurées sur le plan de zonage au 2000ème par une trame.

La modification proposée a pour objectif de clarifier le règlement de la zone UB pour :

- Faciliter l'évolution du bâti existant en zone UB,
- Préciser la rédaction du règlement en zone UB pour une meilleure compréhension,
- Préciser l'existence d'un Plan de Prévention des risques d'inondation de la rivière Ornel.

### 2.1. Faciliter l'évolution du bâti existant en zone UB

#### Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le premier alinéa de l'article 7 reprend les dispositions du règlement national d'urbanisme à savoir l'implantation sur limite séparative ou avec un recul déterminé en fonction de la hauteur de la construction avec une valeur plancher de 3 mètres. Les zones UB couvrent des quartiers pavillonnaires ou les maisons font l'objet de travaux d'amélioration et notamment d'extension. Les habitations ne sont pas toujours en adéquation avec la règle définie a posteriori qui fixe, le cas échéant, le recul minimum à 3 mètres.

#### Objectif :

Afin de tenir compte des spécificités de certaines constructions qui existaient avant l'élaboration du PLU et qui ne respectent pas le recul minimum imposé, il s'agit d'autoriser les constructions dans le prolongement des murs des constructions existantes.

#### Article UB 9 : emprise au sol

La zone UB qui couvre essentiellement des secteurs pavillonnaires limite l'emprise au sol totale des constructions à usages d'habitation à 40%. Cette valeur seuil n'est plus véritablement en adéquation avec les enjeux de redensification des tissus urbains.

#### Objectif :

Il s'agit de réévaluer à la hausse la valeur seuil de l'emprise au sol pour passer de 40 à 60 % permettant ainsi de se mettre en cohérence avec les dispositions réglementaires fixées en la matière pour les quartiers pavillonnaires sur la commune de Saint-Dizier avec laquelle la commune de Bettancourt-la-Ferrée constitue une conurbation. Cette augmentation d'emprise au sol ne pourra toutefois pas permettre d'excéder une augmentation de surface de plancher de 20 % des constructions existantes sur l'unité foncière.

### Article UB 11 : aspect extérieur

Le règlement du PLU concernant l'aspect extérieur ne tient pas compte des évolutions constatées en matière de techniques constructives, de matériaux et de prise en compte des enjeux d'orientation et d'exposition par rapport à l'ensoleillement, la consommation énergétique et le confort thermique.

#### Objectif :

En matière d'orientation du faitage du bâti principal (cf article UB 11-A.a), il s'agit de déroger au parallélisme par rapport à la voie publique à la condition que l'orientation projetée soit justifiée par une optimisation de la captation de l'ensoleillement et donc des apports de chaleurs passifs. Les toitures terrasses pourront également être autorisées pour permettre des constructions modernes.

Concernant les matériaux de toiture (cf article UB 11 B et C), il s'agit de compléter la liste des matériaux autorisés et de modifier le caractère limitatif des matériaux, notamment pour les extensions et assimilés.

En matière de clôture (cf article UB 11-D), il s'agit de compléter la liste des dispositifs autorisés en limites séparatives en autorisant les cannisses en bois ou autres matériaux.

## **2.2. Préciser le règlement de la zone UB afin d'éviter les écueils d'interprétation et d'en faciliter la lecture**

### Article UB 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les quartiers pavillonnaires de la commune de Bettancourt-la-Ferrée sont maillés de cheminements piétons non ouvert à la circulation mais classés dans le domaine public. Dans ces conditions, il est fait application de l'article 6 pour valider réglementairement l'implantation de toute construction par rapport aux emprises publiques. Dans son écriture actuelle, aucune construction n'est autorisée à l'alignement. L'application de cette disposition réglementaire est particulièrement délicate et contraignante notamment dans le cas de parcelles bordées sur deux des quatre limites par des emprises publiques.

#### Objectif :

Il s'agit donc de compléter l'article UB 6 pour permettre l'implantation de construction à l'alignement des voies et emprises publiques à la double condition :

- Qu'elles ne soient pas ouvertes à la circulation.
- Que l'implantation à l'alignement soit limitée à un maximum de 50% du linéaire de la limite sur laquelle est implanté le projet.

### 2.3. Règlement avant / après modification

Ces évolutions du règlement de la zone UB impliquent des changements dans sa rédaction, présentés en page suivante.

TABLEAU DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE UB

#### ARTICLE UB 6 :

##### Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Avant modification	Après modification
<p>1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Les extensions pourront se faire à l'alignement de la façade, jamais entre celle-ci et la limite de la voie publique. Les annexes observeront un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.</p>	<p>1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Les extensions pourront se faire à l'alignement de la façade, jamais entre celle-ci et la limite de la voie publique. Les annexes observeront un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.</p> <p>4. les constructions seront admises en bordure des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation (ex : chemins piétons, venelles,...) dans la limites de 50 % du linéaire de chaque limite.</p>

#### ARTICLE UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Avant modification	Après modification
<p>1. la construction pourra être implantée en limite séparative, ou bien observera un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, soit au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>1. la construction pourra être implantée soit en limite séparative, soit dans le prolongement des murs existants, ou bien observera un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, soit au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir</p>

<p>2. Dans le cas où une construction existante riveraine à usage d'habitation et possédant des ouvertures latérales est déjà implantée à 3 mètres de la limite séparative, la nouvelle construction, lorsqu'elle est édifiée sur la limite séparative ne peut excéder 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>3. En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune occupation ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 4 mètres des berges afin de permettre le passage d'engins de curage.</p>	<p>être inférieure à 3 mètres.</p> <p>2. Dans le cas où une construction existante riveraine à usage d'habitation et possédant des ouvertures latérales est déjà implantée à 3 mètres de la limite séparative, la nouvelle construction, lorsqu'elle est édifiée sur la limite séparative ne peut excéder 4 mètres de hauteur totale.</p> <p>3. En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune occupation ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 4 mètres des berges afin de permettre le passage d'engins de curage.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ARTICLE UB 9 : emprise au sol

Avant modification	Après modification
<p>1. L'emprise totale des constructions à usage d'habitation à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40 % de la surface du terrain considéré, cette emprise est portée à 50 % pour les bâtiments à usage d'activité ou à usage mixte.</p> <p>2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>.</p>	<p>1. L'emprise totale des constructions à usage d'habitation à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 60 % de la surface du terrain considéré, cette emprise est fixée à 50 % pour les bâtiments à usage d'activité ou à usage mixte. <b>Les projets de constructions à usage d'habitation qui conduisent à dépasser de 40 % l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière ne pourront toutefois pas permettre d'excéder une augmentation de surface de plancher de 20 % des constructions existantes.</b></p> <p>2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>.</p>

#### ARTICLE UB 11 : aspect extérieur

Avant modification	Après modification
<p>A. Forme et volume</p> <p>a) toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toits à deux pans et à quatre pans, à pentes symétriques, et les toitures en tronc conique sont autorisés,</li> <li>- l'orientation du faîtage du bâti principal devra être parallèle à la voie publique de desserte,</li> <li>- les toits à une pente sont autorisés pour les constructions à usage d'annexe,</li> <li>- l'aménagement des combles avec mansardes, avec ouvertures intégrées dans la pente des toitures, sont autorisés,</li> </ul>	<p>A. Forme et volume</p> <p>a) toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toits à deux pans et à quatre pans, à pentes symétriques, <b>les toitures terrasses</b> et les toitures en tronc conique sont autorisés,</li> <li>- l'orientation du faîtage du bâti principal devra être parallèle à la voie publique de desserte. <b>Une orientation différente du faîtage pourra être admise à la condition qu'elle soit justifiée par une optimisation de l'ensoleillement</b></li> <li>- les toits à une pente sont autorisés pour les constructions à usage d'annexe,</li> <li>- l'aménagement des combles avec</li> </ul>

<p>- la pente des toits sera de 30 à 70 % pour les habitations, elle pourra descendre à 10 % pour les annexes et vérandas.</p>	<p>mansardes, avec ouvertures intégrées dans la pente des toitures, sont autorisés,</p> <p>- la pente des toits sera de 30 à 70 % pour les habitations, elle pourra descendre à 10 % pour les annexes et vérandas.</p>
<p>B. Matériaux</p> <p>b) toitures :</p> <p>Sont interdits les matériaux autres que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tuile,</li> <li>- l'ardoise naturelle,</li> <li>- le bardeau bitumé (type shingle) pour les annexes non visibles depuis la voie publique,</li> <li>- le vitrage verre ou PVC pour les vérandas,</li> <li>- toutefois, les constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (énergie solaire par exemple) pourront être autorisés malgré ces règles sous réserve de la prise en compte de l'environnement.</li> </ul>	<p>B. Matériaux</p> <p>b) toitures :</p> <p>Sont interdits les matériaux autres que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tuile,</li> <li>- l'ardoise naturelle</li> <li>- les toitures terrasses (derrière un acrotère)</li> <li>- le zinc</li> <li>- le bac acier, le PVC translucide et le polycarbonate pour les annexes non visibles depuis la voie publique,</li> <li>- toutefois, les constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (énergie solaire par exemple) pourront être autorisées malgré ces règles sous réserve de la prise en compte de l'environnement.</li> </ul> <p>Les matériaux des annexes visibles depuis la voie publique et des extensions seront de même nature que la construction principale</p> <p>Des matériaux différents pourront être admis pour les extensions de type vérandas ou sas d'entrée sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement.</p>
<p>C. Couleurs</p> <p>c) toitures :</p> <p>Les couleurs des matériaux de couvertures sont celles des matériaux ardoise et tuile, la couleur de celle-ci sera limitée aux variantes de rouge nuancées. Les bardeaux bitumés pourront être de couleur terre cuite, rouge, brune ou noire.</p>	<p>C. Couleurs</p> <p>c) toitures :</p> <p>Les couleurs des matériaux de couvertures sont celles de l'ardoise brute et de la tuile, la couleur de cette dernière sera limitée aux variantes de rouge et autres couleurs traditionnelles sombres.</p>
<p>D. Murs et clôtures</p> <p>Les clôtures éventuelles sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des murs pleins, d'une hauteur maximum de 0,80 m., à condition de s'apparenter à la construction principale (forme et aspect),</li> <li>- soit des murs bahuts, d'une hauteur maximum de 0,50 m., surmontés ou non d'un dispositif à clair voie, le tout ne devant pas dépasser 1,70 mètres.</li> </ul>	<p>D. Murs et clôtures</p> <p>Les clôtures éventuelles sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des murs pleins, d'une hauteur maximum de 0,80 m., à condition de s'apparenter à la construction principale (forme et aspect),</li> <li>- soit des murs bahuts, d'une hauteur maximum de 0,50 m., surmontés ou non d'un dispositif à clair voie, le tout ne devant pas dépasser 1,70 mètres.</li> </ul>

<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures en agglomérés sans crépis.</li> </ul> <p>Les clôtures éventuelles en limites séparatives seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des grilles, grillages, des haies vives, ou des murs avec une hauteur totale maximale de 2,00 mètres.</li> <li>- par des murets dont la hauteur ne peut excéder 0,50 m., ils pourront être complétés par des grilles, grillages, ou haies vives, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 2 m.</li> </ul>	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures en agglomérés sans crépis.</li> </ul> <p>Les clôtures éventuelles en limites séparatives seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des grilles, grillages, <b>dispositifs en bois ou autres matériaux</b>, des haies vives, ou des murs avec une hauteur totale maximale de 2,00 mètres.</li> <li>- par des murets dont la hauteur ne peut excéder 0,50 m, ils pourront être complétés par des grilles, grillages, ou haies vives, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 2 m.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **2.4. Rapport de présentation avant / après modification**

Les modifications apportées au règlement de la zone UB n'impliquent pas de changement dans la rédaction du rapport de présentation.

### **3. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA ZONE AUX ET PRECISIONS DE SON REGLEMENT**

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée, destinée essentiellement aux activités prévues dans le cadre du projet intercommunal de Parc de Référence.

Cette zone ne pourra être aménagée que conformément au projet global de Parc de Référence, dans le souci d'un aménagement d'ensemble cohérent.

#### **3.1. Faciliter l'évolution du bâti existant en zone AUX**

Le Parc d'Activité de Référence, zone d'activité économique en développement de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der et Blaise, est situé pour une partie sur le ban communal de Bettancourt-la-Ferrée pour l'autre sur celui de Saint-Dizier. La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Dizier, approuvée en mars 2014, a intégré dans les dispositions réglementaires de la zone 1AUEi une grande partie des principes et objectifs du Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères qui couvre le Parc d'Activité de Référence leur donnant ainsi une valeur opposable. Ce n'est à ce jour pas le cas pour la partie du Parc d'Activité de Référence située sur la commune de Bettancourt-la-Ferrée, dont l'élaboration du PLU était intervenue avant la définition de ses préconisations urbaines et architecturales, ce qui peut nuire à la cohérence d'implantation et d'intégration des projets entre les deux zonages

Objectif :

Afin d'harmoniser les dispositions réglementaires sur la globalité du Parc d'Activité de Référence, il s'agit de substituer quasiment intégralement le règlement de la zone AUX pour intégrer les principes et objectifs du Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères établis à la création de la zone.

### **3.2. Règlement avant / après modification**

Ces évolutions du règlement de la zone AUX impliquent un changement intégral de sa rédaction, présenté en page suivante.

#### EVOLUTIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE AUX

##### **Ancienne rédaction**

###### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée, destinée essentiellement aux activités prévues dans le cadre du projet intercommunal de Zone de Référence.

Cette zone ne pourra être aménagée que conformément au projet global de Zone de Référence, dans le souci d'un aménagement d'ensemble cohérent.

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

##### I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les campings et dépôts de caravanes, et les terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs
- Les carrières ou gravières
- Les exhaussements ou affouillements des sols autres que ceux visés à l'article AUX 2
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article AUX 2.
- Les constructions à usage d'habitations autres que celles visées à l'article AUX 2.

#### ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les habitations sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone, c'est-à-dire si la présence des personnes auxquelles elles sont destinées est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2. Les exhaussements ou affouillements des sols lorsqu'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysagers des espaces libres, ou aux activités autorisées dans la zone.

3. Les installations et travaux divers seulement s'ils sont compatibles avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

4. Les constructions neuves situées dans une bande de 100 m de part et d'autre des RN 35 et RN 4 définie par les arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transport terrestre au titre de la loi sur le bruit, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformes à la réglementation.

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

### ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour (ramassage des ordures ménagères, services de lutte contre l'incendie, ...).

#### II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucun accès individuel nouveau sur la RN 35 ne peut être autorisé.

### ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

#### I - Eau potable

2. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### II - Assainissement

##### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

##### 2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

#### III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution peuvent être réalisés de manière à assurer la meilleure dissimulation possible du réseau de câble.

#### ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Un recul de 25 mètres depuis l'axe de la chaussée de la RN 35 est imposé pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, pour les habitations ce recul est porté à 35 mètres depuis l'axe de la chaussée.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite du terrain qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune occupation ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 4 mètres des berges afin de permettre le passage d'engins de curage.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.

#### ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'ensemble des constructions édifiées sur un même terrain ne peut avoir une emprise au sol totale supérieure à 60 % de la superficie du terrain considéré.

#### ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 20 mètres.

#### ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

##### 2. Toiture

Les éléments de toiture tels que supports divers, appareillages de toutes nature, machineries, accessoires techniques ( climatiseurs, gaines ,etc...) saillies diverses dépassant couramment du bâtiment, devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur les points suivants :

- matériaux d'aspect similaire avec les matériaux utilisés en façade

- ou reprise d'une couleur utilisée en façade
- les toits plats et à pans inversés sont interdits à moins qu'ils soient cachés depuis les voies publiques par un acrotère.

### 3. Murs extérieurs

Les couleurs des bâtiments pourront être associées à l'utilisation de matériaux tels que le verre. Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

4. Les annexes et extensions devront être harmonisés dans leur aspect extérieur avec les bâtiments principaux.

### 5. Clôtures :

- Les grillages, grilles, haies vives et murets sont autorisés.

## ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

## ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés, à raison notamment d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain disponible.

2. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places, soit un arbre pour 150 m<sup>2</sup>

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

### ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

### **Nouvelle rédaction**

La zone AUx est une zone à urbaniser à dominante économique destinée spécifiquement aux activités industrielles, artisanales, et services liés à ces activités, dans le prolongement de la zone d'activités existante.

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1- Dispositions générales

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;

- le stationnement de caravanes constituant un habitat temporaire ou permanent est interdit, les campings, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction ;
- les constructions à usage agricole ;
- les carrières.

#### 1.2- Dispositions applicables à la zone

- les constructions à destination commerciale principale ou exclusive;

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

#### 2.1 Dispositions générales

Sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

### ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 3.1 Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### 3.2 Voies nouvelles

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ou véhicules de deux roues motorisés doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Présenter une largeur initiale au moins égale à 3,50 m en tout point de la bande de roulement ;
- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules, notamment de collecte des ordures et de lutte contre l'incendie, de faire demi-tour.

#### 3.3 Conditions d'accès aux voies

Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et accès au travers notamment de la position de l'accès, de sa configuration, sa nature et de l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

-De manière générale, les accès aux parcelles sont réalisés depuis les voies secondaires orientées dans l'axe Nord/Sud. La composition paysagère de la zone dépend de ce principe. Toutefois, des projets de forte envergure couvrant des surfaces importantes pourront bénéficier d'accès depuis le parkway. Dans ce cas, afin de permettre la réalisation desdits accès, des exceptions pourront être faites aux dispositions relatives à la composition paysagère, figurant à l'article 1AUE.13 et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Parc d'Activités de Référence.

-Les accès aux parcelles, lorsqu'ils doivent traverser un fossé, seront réalisés par un ouvrage spécifique permettant un accès piéton et véhicules motorisés (camion et voiture) sécurisé. La largeur minimale de l'accès véhicule devra être de 12 mètres.

L'accès piéton devra être matérialisé par un revêtement spécifique et sécurisé par des garde-corps devant faire l'objet du même revêtement.

#### ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

##### 4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable sera raccordée au réseau public de distribution.

Si les besoins en eau (domestiques, liés à la pratique d'une activité, ou de sécurité incendie) dépassent la capacité de fourniture du réseau public, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre à sa charge des équipements techniques privés (ex : réserves incendie, installation de surpression...).

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés ainsi que le service gestionnaire d'eau potable.

##### 4.2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux publics de collecte en respectant leurs caractéristiques.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il sera réalisé par un dispositif conforme à la réglementation du SPANC, en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

###### 4.2.1 Eaux usées

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.

Le rejet des eaux usées résiduelles liées à l'activité industrielle dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect du règlement d'assainissement en annexe. Il pourra être soumis à un prétraitement.

###### 4.2.2 Eaux pluviales

Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération.

Les rejets directs dans le milieu naturel doivent être effectués après traitement pour les eaux susceptibles de contenir des hydrocarbures : parkings, voiries, etc.

Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté sur le domaine public avec un débit limité, précisé dans les annexes sanitaires du PLU en fonction des différents secteurs de la ville.

Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela pour une pluie décennale.

En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau, conformément règlement d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, la Ville de Saint-Dizier peut imposer un débit de fuite maximum inférieur à celui fixé dans les annexes sanitaires, voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.

#### 4.3 Electricité

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public en un point à déterminer en accord avec la commune et les services techniques gestionnaires.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

Il est rappelé qu'une déclaration doit être faite auprès du représentant local de la distribution avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique.

Les différents coffrets de branchement seront accessibles en permanence depuis le domaine public et incorporés ou à la clôture.

#### 4.4. Gestion du stockage des déchets

Les dépôts de résidus industriels à l'air libre sur les parcelles sont interdits. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des entreprises, tant en approvisionnement qu'en déchets doivent faire l'objet de protection visuelle et paysagère.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

### ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

#### 6.1- Dispositions générales

En bordure de la RD 635 et du Parkway, les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum égal la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance puisse être inférieure à 9 mètres ;

En bordure des voies secondaires (orientée Nord/Sud), les constructions doivent s'implanter :

-Selon un recul de 7 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques lorsque les constructions ne dépassent pas 4 mètres de hauteur,

-Selon un recul de 27 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques lorsque les constructions dépassent 4m de hauteur.

En bordure des voies transversales (orientées Est/Ouest), les constructions s'implanteront avec un recul minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives latérales. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (H/2) sans être inférieur à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou selon un retrait minimal de 3 mètres.

## ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

De manière générale, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

Toutefois, étude paysagère à l'appui, les constructions pourront dépasser cette hauteur sous réserve de s'intégrer de manière qualitative dans l'environnement existant.

En outre, la hauteur des mats d'éclairage est limitée à 9 mètres maximum.

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, les ouvrages techniques, cheminées, superstructures et antennes à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les architectures étrangères à la région ou empreintes aux architectures extra régionales sont interdites.

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

### 11.2 Formes

- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la construction existante.

- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 ° par rapport au terrain naturel.

- Les bâtiments devront être conçus en harmonie avec le contexte paysager et urbain.

- Caractéristiques souhaitées :

Fonctionnalité

Modernité

Simplicité

-Les installations techniques (coffret EDF, signalétique, boîte aux lettres...) liées à la construction doivent obligatoirement faire l'objet d'une bonne insertion à la construction par un traitement de qualité. Elles pourront être intégrées à la clôture ou à l'ouvrage d'accès au sein d'un ouvrage spécifique situé à l'entrée de la parcelle, au niveau de l'accès principal.

-Les espaces de gestion des déchets devront être intégrés dans le prolongement des bâtiments par un habillage ou masqué par la réalisation d'un espace végétalisé.

### 11.3 Toitures

-Les couvertures en matériaux brillants ou inadaptées au contexte local et les imitations tuile sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux dispositifs solaires et photovoltaïques.

### 11.4 Aspect des matériaux et couleurs

-Dispositions applicables au secteur 1AUei (De manière générale, des variantes pourront être proposées sous réserve d'une étude architecturale spécifique) :

-les bardages métalliques seront de couleur gris foncé ; des couleurs différentes pourront être utilisées pour souligner les éléments architecturaux particuliers ;

-les parties maçonnées seront soit laissées soit en matériaux naturels (type pierre, gabions), soit recouvertes d'un enduit taloché lisse dans le ton de la chaux naturelle ;

-les menuiseries seront en aluminium ou acier de couleur naturelle soit grises ou noires ;

-le mobilier urbain devra être harmonisé sur l'ensemble de la parcelle. Il devra être de couleur sombre.

### 11.5 Clôtures

-Les clôtures seront constituées de grilles en acier à barreaudage vertical ou de treillis soudé, sans soubassement, de couleur gris foncé ou galvanisé et d'une hauteur de 2m maximum mesurée à partir du sol naturel ;

-Elles doivent être doublées :

-En bordure de la RD 635 et du Parkway, par des espaces verts sur une profondeur de 9m jalonnés par des plantations en cépées, denses, composées d'arbres de haute tige.

-En bordure des voies secondaires (orientées Nord/Sud), par des haies arbustives continues et denses ou cépées arbustives, et par des plantations continues de baliveaux denses sur une profondeur de 7 mètres depuis la voie en bordure des modules de stationnement,

-En bordure des voies transversales (orientées Est/Ouest) et des emprises publiques, par des haies arbustives continues et denses ou cépées arbustives, et par des haies arbustives continues le long des modules de stationnement.

-Les portails et portillons seront à barreaudage, dans les mêmes dimensions, matériaux et couleurs que la clôture.

-Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffrets de branchements, signalétique, boîte aux lettres,...).

## ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 12.1- Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

-la création ou l'acquisition des places dans un parc privé dans un rayon de 300 mètres ;

-la concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 mètres.

-Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles et deux roues :

- toute construction neuve,
- tout changement de destination, aménagement ou extension susceptible de générer un nouveau besoin (par rapport au nombre de places déjà existantes),
- toute reconstruction après démolition sauf reconstruction à l'identique après sinistre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur.

Les aires de stationnement vélo ou poussette doit être facile d'accès.

La mutualisation des parcs de stationnement est recommandée.

## 12.2- Caractéristiques des places de stationnement

Pour le stationnement automobile, chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

Longueur : 5,00m ;

Largeur : 2,50m ;

Dégagement : 5,80m.

Les normes de stationnement automobile, deux roues et poussette qui s'imposent aux constructions, sont les suivantes :

Destination	Norme de stationnement automobile	Norme de stationnement deux-roues et poussette
Industrie	En fonction des besoins liés à l'entreprise	
Bureaux	1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher	2% (avec minimum 7m <sup>2</sup> ) de la surface de plancher pour toute construction supérieure à 200m <sup>2</sup> de surface de plancher

d'une bande de 27 m mesurée depuis la limite des voies publiques, de préférence à l'arrière des constructions.

## ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 13.1- Coefficient d'espaces verts

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

L'espace végétalisé traité en pleine terre doit être majoritairement d'un seul tenant.

Les toitures terrasses végétalisées sont recommandées.

Un coefficient de pondération est défini pour le calcul de la surface minimum d'espaces perméables (hors espaces verts de pleine terre) :

-1,5 dans le cas de toitures végétalisées,

-1 dans le cas d'espaces verts.

-0,5 dans le cas de voiries de desserte ou de parcs de stationnement semi-perméables.

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants. L'implantation des zones végétalisées pourra intégrer le rôle de « barrière filtrante » qu'elles peuvent jouer par rapport aux gaz d'échappement provenant des voies routières.

### 13.2- Dispositions paysagères

Il sera exigé la plantation d'1 arbre de haute tige par tranche de 100m<sup>2</sup> d'espaces verts (hors parcs de stationnement publics ou privés).

Les aires de stockage à l'air libre et les aires de gestion des déchets (bacs nécessaires aux ordures ménagères, au tri sélectif...) doivent être dissimulées.

Les aires de stationnement (publiques ou privées) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et comporter au moins 1 arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup>.

Les haies végétales vives seront de préférence composées d'essences locales.

Les aires de stationnement (publiques ou privées) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Leurs limites extérieures doivent être plantées d'arbustes ou de haies continues sur une largeur de 2 mètres.

Les places de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige fruitier pour 4 places de stationnement.

### 13.3- Eléments de paysage

Les éléments de paysages identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Éléments de paysage à mettre en valeur ou requalifier		<p>Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ au moins 85% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, zone humide, espaces verts, liaisons douces ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux) ;</li> <li>→ les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 15% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout.</li> </ul> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'un arbre de même qualité.</p>
Les alignements d'arbres à préserver ou à créer		<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.</p>
Cônes de vue à préserver		<p>Dans le champ des cônes de vue à préserver, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés à la conservation des vues remarquables sur le centre-ville et la vallée.</p>
Catégories	Représentation	Prescriptions
		remarquables sur le centre-ville et la vallée.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

#### ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

#### ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à vocation d'activités économiques (artisanat, industriel, de bureaux, commerciale...), devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

### 3.3. Rapport de présentation avant / après modification

Les modifications apportées au règlement de la zone AUX n'impliquent pas de changement dans la rédaction du rapport de présentation.

## 4. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA ZONE A, UB, UBI et UX

### **Préciser l'existence d'un Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) de la rivière Ornel**

Au premier chapitre intitulé « caractère de la zone » du règlement des zones A, UB, UBI et UX, est écrit le chapitre suivant :

« La zone est concernée par plusieurs zones inondables résultantes des crues périodiques de l'Ornel. Celles-ci sont figurées sur le plan de zonage au 2000ème par une trame. »

Le paragraphe précité doit être remplacé par le paragraphe suivant dans le règlement de chaque zone concernée :

« Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Ornel qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et des PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée ».