



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

E

Commune de HOMECOURT

Document conforme à celui
annexé à la délibération
du Conseil communautaire
d'Orne Lorraine Confluences
en date du 05.02.2026
Approuvant la modification
simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de HOMECOURT

Signé électroniquement par
LE PRESIDENT
Luc RITZ



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	5
--	----------

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.....	8
---	----------

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	9
---	----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	9
---	---

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	10
--	----

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	16
--	----

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	17
--	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	17
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	18
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	22
--	----

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	23
---	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	24
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	28
--	----

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....	29
---	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	30
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	33
--	----

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL.....	34
--	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	35
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	37
--	----

CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	38
--	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	38
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	39
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42
--	----

CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	43
--	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	48
--	----

CHAPITRE VIII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX.....	49
---	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	49
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	50
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	52
--	----

CHAPITRE IX – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXs.....	53
--	-----------

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	53
---	----

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	53
--	----

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	57
--	----

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	58
---	----

CHAPITRE X– REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2au	59
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	59
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	60
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	61
CHAPITRE XI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX	62
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	62
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	63
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	64

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..65

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	66
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	66
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	67
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	70



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de HOMECOURT.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme à l'exception de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui reste applicable.

II - S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan Local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Un indice "i" est précisé pour certains secteurs ; il figure un risque dans un secteur et non pas une zone spécifique.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA, UB, UC, UCa, UCb, UCc, UE, UL et UX
- la zone 1AU, 1AUX et 1AUXs
- la zone 2AU, 2AUX

III - LES ZONES NATURELLES

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone N1, N2, N3, N4, N5

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

DECLARATION DE
PROJET VALANT MISE
EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, SONT INTERDITS :

- 1. Les constructions destinées:
 - à l'industrie,
 - à l'exploitation agricole
 - aux entrepôt sauf les cas visés à l'article 2

- 2. Les installations classées :
 - soumises à autorisation

- 3. Camping et stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

- 4. Constructions de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs

- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

- 6. Les remblais dans le secteur UAi

- 7. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'entrepôt : à usage familial (abris de jardins)
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UAi, la cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En absence d'alignement de façade en ordre continu repéré au plan, la façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques et/ou du plan d'alignement approuvé avec un minimum de 5 mètres

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée soit :

- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie,
- en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Toutes occupations et utilisations sont interdites sur et au dessus du domaine public, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci dessus.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) par rapport aux voies et emprise publique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En absence d'alignement de façade en ordre continu repéré au plan, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances et surfaces annexes non contiguës à l'habitation (remise, abris de jardin, serre, garage) est limitée à un maximum de 50 m² surface cumulée, extension comprise.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des dépendances et surfaces annexes (remise, abris de jardin, serre, garage) ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins,
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade sur rue.

10.4. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1. Façades

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue, ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias, les balcons et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les caissons des volets roulants en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

Le ton des façades (hors commerces) sera donné par le coloris des enduits ou de la peinture et sera pastel. Le blanc pur, le noir et le gris ciment sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles (de ton rouge ou ton voisin, ou ton noir), en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

En absence d'alignement de façade en ordre continu repéré au plan, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 1,50 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

En cas de pente, la clôture maçonnée sera toujours horizontale avec décrochements (aspect en escalier).

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits. Les toitures de couleur métallique (aluminium, galvanisé, ...) sont interdites.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes ; la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure) :

- logement ($\leq 60 \text{ m}^2$) 1 emplacement
- logement ($> 60 \text{ m}^2$) 2 emplacements
- maison individuelle 2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m^2 2 emplacements pour 100 m^2
- commerce supérieur à 100 m^2 de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m^2
- artisanat 2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel 7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle 1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole
 - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- 2. Les installations classées
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Constructions de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes
- 6. Les remblais dans le secteur UBi
- 7. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'entrepôt : à usage familial (abris de jardins)
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UBi, la cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

▪ VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

▪ ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques et/ou du plan d'alignement approuvé avec un minimum de 5 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances et surfaces annexes non contiguës à l'habitation (remise, abris de jardin, serre, garage) est limitée à un maximum de 50 m² surface cumulée, extension comprise.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des dépendances et surfaces annexes (remise, abris de jardin, serre, garage) ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1. Façades

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

Le ton des façades (hors commerces) sera donné par le coloris des enduits ou de la peinture. Le blanc pur, le noir sont interdits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront en tuiles (de ton rouge ou ton voisin, ou ton noir), en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 sur rue et 2 m en limite séparative.

En cas de pente, la clôture maçonnée sera toujours horizontale avec décrochements (aspect en escalier).

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes ; la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure) :

- logement ($\leq 60 \text{ m}^2$) 1 emplacement
- logement ($> 60 \text{ m}^2$) 2 emplacements
- maison individuelle 2 emplacements
- bureaux, services 2 emplacements pour 100 m^2
- commerce 1 emplacement pour 20 m^2 de surface de vente
- artisanat 2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel 7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant 1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage repérés au plan de zonage devront être conservés.

Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- 2. Les installations classées
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Constructions de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes
 - les dépôts de véhicules,
- 6. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'entrepôt : à usage familial (abris de jardins)
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Les garages s'implanteront :

- en UCa :
 - en recul de 2 mètres minimum des voies et emprises publiques dans la rue Léon Molinos,
 - en limite ou en recul de 1 mètre minimum des voies et emprises publiques pour les autres voies,
- en UCb :
 - à l'emplacement des abris de jardins existants dans la rue Haendel et place des ouvriers. Un seul garage est autorisé par parcelle,
 - en recul de 2 mètres minimum des voies et emprises publiques pour les autres voies.

Dans le secteur UCc, les garages sont interdits sauf pour ceux dont l'accès est possible par les espaces entre les bandes des cités ou par la rue des grandes roches ou des quatre vents.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances et surfaces annexes non contiguës à l'habitation (remise, abris de jardin, serre, garage) est limitée à un maximum de 50 m² surface cumulée, extension comprise.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des dépendances et surfaces annexes (remise, abris de jardin, serre, garage) ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1. Façades

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue, ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias, les balcons et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les caissons des volets roulants en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

Le ton des façades (hors commerces) sera donné par le coloris des enduits ou de la peinture. Le blanc pur, le noir et le gris ciment sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles (de ton rouge ou ton voisin, ou ton noir), en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 1,50 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

En cas de pente, la clôture maçonnée sera toujours horizontale avec décrochements (aspect en escalier).

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits. Les toitures de couleur métallique (aluminium, galvanisé, ...) sont interdites.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
 - aux commerces
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
- 2. Les installations classées
 - soumises à déclaration
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Les habitations légères de de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes
- 6. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation sauf cas visés à l'article 2,
 - à l'hébergement hôtelier
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à la fonction entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. Les installations classées
 - soumises à déclaration
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes
- 6. Les remblais dans le secteur ULi
- 7. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements sauf dans le secteur ULi où elles sont interdites.

Les constructions liées au fonctionnement des aires de jeux et de sport ouvertes au public.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UBi, la cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

▪ VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

▪ ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. Les installations classées
 - les carrières
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
 - les dépôts de véhicules usagés,
- 6. Les remblais dans le secteur UXi

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront autorisées qu'après dépollution ou neutralisation de la pollution.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

Dans le secteur UXi, la cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
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 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.
2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.
3. Les aires de stockage en plein air et plus particulièrement celle côté voie à usage publique seront dissimulées par des haies associant arbustes et arbres d'essence locale en formant un écran efficace destiné à devenir opaque

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole
 - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- 2. Les installations classées
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Constructions de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes
- 6. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- que soit menée une opération d'aménagement d'ensemble

Les constructions à usage d'entrepôt : à usage familial (abris de jardins)

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

▪ VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

- ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront établis en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 12 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances et surfaces annexes non contiguës à l'habitation (remise, abris de jardin, serre, garage) est limitée à un maximum de 50 m² surface cumulée, extension comprise.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des dépendances et surfaces annexes (remise, abris de jardin, serre, garage) ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.1. Façades

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

Le ton des façades (hors commerces) sera donné par le coloris des enduits ou de la peinture. Le blanc pur, le noir et le gris ciment sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront en tuile (de ton rouge ou ton voisin, ou de ton noir), en ardoise, en bac acier ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

11.3. Clôtures

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,70 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 sur rue et 2 m en limite séparative.

En cas de pente, la clôture maçonnée sera toujours horizontale avec décrochements (aspect en escalier).

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits et peints si nécessaires.

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits. Les toitures de couleur métallique (aluminium, galvanisé, ...) et/ou brillantes sont interdites.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes ; la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure) :

- logement ($\leq 60 \text{ m}^2$) 1 emplacement
- logement ($> 60 \text{ m}^2$) 2 emplacements
- maison individuelle 2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m^2 3 emplacements pour 100 m^2
- commerce supérieur à 100 m^2 de surface de vente 1 emplacement pour 20 m^2
- artisanat 2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel 7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle 1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter 5 % de la surface de l'opération (hors voirie et stationnement) en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VIII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou technologiques (sols pollués). Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. Les installations classées
 - les carrières
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
 - Les aires de jeux et de sport ouvertes au public
 - les dépôts de véhicules usagés,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- que soit menée une opération d'aménagement d'ensemble

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront autorisées qu'après dépollution ou neutralisation de la pollution.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et l'utilisation du sol envisagées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies à double sens auront une emprise minimum de 12 mètres.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

- ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront établis en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations di sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
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 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.
2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.
3. Les aires de stockage en plein air, surtout celle côté voie à usage publique, seront dissimulées par des haies associant arbustes et arbres d'essence locale en formant un écran efficace destiné à devenir opaque.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IX – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXs

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou technologiques (pollution), des aléas retrait gonflement d'argile, le risque sismique et la présence du radon

Les usages, occupations et constructions peuvent être soumis à dispositions/préconisations voire à interdiction selon la nature et le degré de l'aléa. Il conviendra, en cas de projet de se référer aux cartographies des risques les plus récentes ainsi qu'aux dispositions réglementaires en vigueur sur le territoire communal, dispositions qui s'imposent à ce règlement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les occupations et utilisations du sol.à condition qu'elles concourent à la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

2.3. Les constructions mentionnées ci-dessus sont autorisés sous condition :

- qu'elles soient compatibles avec les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements nécessaires au projet (réseau eau , collecte des eaux usées et pluviales, protection incendie, voirie...)

2.4. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

- VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou projetées, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Le revêtement de ces voies devra être conçu de manière à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Faciliter l'infiltration des eaux.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante en vigueur

4.2. ASSAINISSEMENT

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Dans les secteurs d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage des eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle au plus près d'où elle tombe et par infiltration, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, toitures végétalisées, structures réservoirs, revêtements perméables.

Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle seront rejetées au milieu naturel et en cas d'impossibilité au réseau destiné à collecter les eaux pluviales.

Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services instructeurs compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans un réseau de collecte des eaux usées sauf cas particulier (arrêté du 21 juillet 2015)

La réduction de l'imperméabilisation est à rechercher par tous les moyens, en sollicitant l'ensemble des composantes urbaines (bâti, voiries, parkings, espaces verts) pour infiltrer, évaporer et stocker les eaux pluviales avant qu'elles ne rejoignent le milieu naturel ou en cas d'impossibilité le réseau collecteur pluvial.

La conception des aires de stationnements et des voiries, en particulier dans le cadre d'une réhabilitation, permettra la gestion de l'eau de pluie au plus près d'où elle tombe et son infiltration: pente vers des espaces verts en cuvette, altimétrie des espaces compatibles avec la gestion intégrée de l'eau, matériaux et structures de chaussée compatibles avec l'infiltration.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres
- des RD avec un minimum de 21 mètres par rapport à l'axe.

6.2. Toutefois la règle de l'article 6.1. ne s'applique pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Toutefois la règle de l'article 6.1 ne s'applique pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'acrotère

Pour les panneaux photovoltaïques, la hauteur maximum sera de 4,5 mètres

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

11.2. Façades

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

11.3. Clôtures

Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 3,00 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver le déplacement de la petite faune en prévoyant des trouées dans leur partie basse.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privés ouvertes à la circulation sur des emplacements aménagés.

12.2. Des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

L'aménagement d'espaces verts et les plantations devront être réalisés en privilégiant les essences locales et en présentant une certaine diversité.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE X– REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation
 - à l'hébergement hôtelier
 - aux bureaux
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
- aux entrepôts
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. Les installations classées :
 - soumises à déclaration
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes
 - les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Les constructions liées aux infrastructures.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE XI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou technologiques (sols pollués). Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation
 - à l'hébergement hôtelier
 - aux bureaux
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - aux entrepôts
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. Les installations classées :
 - soumises à déclaration
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping et caravanage
 - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes
 - les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Les constructions liées aux infrastructures.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. La façade sur rue de la construction devra être édifiée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

DECLARATION DE
PROJET VALANT MISE
EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation et/ou technologique. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SONT INTERDITS

- 1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et à leurs dépendances
 - à l'hébergement hôtelier
 - au bureau
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2
- 2. Les installations classées
 - soumises à déclaration
 - soumises à autorisation
- 3. Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés de camping
- 4. Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
- 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2
- 6. Les remblais dans le secteur Ni

En N1, N3, N4 et N5 sont aussi interdits :
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

En N1, N2, N3 et N5 sont aussi interdits :
- les terrains de caravanage

- Les terrains réservés à la réception des caravanes

En N3 et N5 sont aussi interdits :

- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés.

En N1, sont autorisées les abris de chasse.

En N2, sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées aux loisirs.

En N3, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardin).

En N4, sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées à l'accueil des gens du voyage.

En N5, sont autorisées :

- les occupations et utilisations du sol liées à l'étude de la pollution et/ou liées à la dépollution,
- les relais de téléphonie mobile
- les réfections, les extensions des constructions existantes.

Dans le secteur avec un indice "I", la cote des planchers des constructions devra être située au dessus de la cote de la crue centennale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

▪ VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- des voies et emprises publiques et/ou du plan d'alignement avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,
- de l'axe de la RD classée à grande circulation avec un minimum de 25 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, sauf dans le secteur N3 où la construction pourra s'implanter en limite ou en recul de 3 mètres minimum de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toutes constructions non liées à un équipement d'infrastructure devront être édifiées à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardin ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.2. La hauteur des dépendances et surfaces annexes (remise, abris de jardin, serre, garage) ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits. Les toitures de couleur métallique (aluminium, galvanisé, ...) et brillantes sont interdites.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.