

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
DE LA MEURTHE ET MOSELLE

Plan d'Occupation des Sols

REVISION

COMMUNE DE MERCY LE BAS

SOUS PREFECTURE

11 MARS 2002

BRIEY

Règlement

Document conforme à celui annexé à la
délibération du 29/01/2002
portant approbation de la révision du
plan d'occupation des sols

Le Président de l'EPCI,



L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovel
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

P.O.S. DE MERCY LE BAS

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Mercy le Bas en Meurthe-et-Moselle (N° INSEE :362)

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

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 des articles R 111.2 - R 111.3.2 - R 111.4 - R 111.14.2 - R 111.15 et R 111.21 qui restent applicables.

- Les zones soumises aux risques d'affaissements miniers

La commune est concernée par des risques potentiels d'affaissements miniers. Ces zones à risques qui sont identifiées par les secteurs S1, S2 figurent sur les plans de zonage.

Elles sont affectées par des règles de constructibilité particulières.

- **Dans le secteur S1 (risque moyen à élevé)**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints, est limitée à 150 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 15 mètres, et leur hauteur à l'équivalent de "Rez de chaussée plus 1 étage" (R+1).

- **Dans le secteur S2 (risque faible à moyen)**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints, est limitée à 400 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 25 mètres, et leur hauteur à l'équivalent de "Rez de chaussée plus 3 étages" (R+3).

ARTICLE III -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est soumis à des risques potentiels d'affaissements miniers ; les zones concernées sont identifiées par les secteurs S1 et S2.

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

* **la zone UA** couvre le centre ancien de Mercy le Bas et correspond essentiellement à une urbanisation dense et continue. Elle présente des caractéristiques architecturales et urbaines particulières.

D'ores et déjà équipée, elle est destinée notamment aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et d'équipements, de bureaux et leurs dépendances ainsi qu'à certaines activités artisanales.

Elle comporte un secteur UAj qui correspond à une zone de protection de jardin.

Les règles d'urbanisation se rapprochent des conditions d'occupation existantes.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

* **La zone UB** correspond aux zones d'extensions récentes de l'urbanisation qui se sont implantées dans le prolongement du centre ancien.

D'ores et déjà équipée, elle est destinée notamment aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et d'équipements, de bureaux et de leurs dépendances, ainsi qu'à certaines activités artisanales.

Les règles d'urbanisation se rapprochent des conditions d'occupation existantes.

* **La zone UC** correspond aux zones d'habitat sous forme de cités.

D'ores et déjà équipée, elle est destinée notamment aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et d'équipements, de bureaux et de leurs dépendances, d'artisanat.

Les règles d'urbanisation se rapprochent des conditions d'occupation existantes.

* Ne peuvent être classés en zone U que les terrains pouvant admettre immédiatement des constructions.

La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

* **La zone 1 NA** qui est une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerces, de services, d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure, de bureaux et leurs dépendances ainsi qu'à certaines activités artisanales).

La zone d'urbanisation future, dite " zone I NA", peut être urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement. Elle comporte un secteur 1NAI lié aux activités de sport et de loisirs.

* **La zone 1 NAX** qui est une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court terme. Elle est réservée à l'urbanisation future à vocation artisanale ou commerciale.

* **La zone 2 NA** est une zone naturelle non équipée et réservée à l'extension de l'urbanisation à long terme. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation soit dans le cadre d'une modification ou d'une révision du POS, soit dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

* **La zone NC** est une zone de richesse naturelle réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage. Le secteur de zone NCi est concerné par des risques d'inondations.

* **La zone ND** est une zone naturelle de sites à protéger constituée d'espaces forestiers et de coteaux. Elle comprend les espaces boisés classés et soumis ou non au régime forestier. La zone ND est pratiquement inconstructible. La zone ND comprend un secteur de zone NDi concerné par des risques d'inondations.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent P.O.S. 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 L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

P.O.S. DE MERCY LE BAS

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UA

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAj (zone jardin)

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

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

1.2. Sont notamment admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

- 1.2.1. Toute construction à usage d'habitation et leurs annexes, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.
- 1.2.2. Les installations classées.
- 1.2.3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
- 1.2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- 1.2.5. Les affouillements et exhaussements liés aux besoins d'une occupation et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- 1.2.6. L'extension des bâtiments agricoles existants et les annexes techniques.
- 1.2.7. **Dans le secteur UAj**, seule sera autorisée la construction d'abris de jardin et de garages.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UA

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1. La création d'installations agricoles

2.2. Les constructions à usage industriel

2.3. Les terrains de camping et de caravanage

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol hors besoins pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UA1

2.5. Le stationnement de caravanes isolées de plus de trois mois.

2.6. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins, s'ils ne sont pas liés à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les dépôts d'épaves

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés de façon à permettre aux services de secours d'intervenir facilement.

Les accès des riverains sur la RD 24 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UA****3.2. Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur. Dès l'établissement du branchement d'une construction sur un réseau public d'assainissement, toute installation telle que fosse septique devra être mise hors d'état de nuire.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UA****ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Dans les secteurs repérés au plan par le symbole ^^^^^^^, les façades sur rue des constructions nouvelles, extensions, modifications ou adjonctions de faible ampleur sur des constructions existantes devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des façades des constructions voisines.

6.2. Dans le reste de la zone, les constructions s'édifieront soit en limite du domaine public, soit dans le prolongement des façades existantes, soit en recul par rapport à celui-ci qui ne sera pas inférieur à 5 mètres..

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

7.1. Dans les secteurs repérés au plan par le symbole ^^^^^^^, les constructions devront s'implanter de limite séparative à limite séparative.

7.2. Néanmoins, lorsque cette façade sur rue est supérieure à 12 mètres, l'implantation sur au moins une limite séparative est obligatoire, la distance vacante sur l'autre limite ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.3. Dans le reste de la zone, les constructions s'édifieront soit en limite soit en recul qui ne pourra pas être inférieur à 3 mètres..

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin, surface cumulée et extensions comprises et par unité foncière, n'excèdera pas 20 m2.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la faîtière ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UA**

- b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc... ou pour des reconstructions à l'identique.
- c) En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment principal.
- d) Un dépassement de 1 m pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages.
- e) Pour les abris de jardins visés à l'article 1, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

11.1. Les façades

L'utilisation du blanc est interdite. Les façades en pierre sèche pourront être laissées à l'état brut.

Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

Les décrochements d'un étage à l'autre en façade sur rue sont interdits. Toute avancée en façade sur rue sera interdite sauf les marquises ouvertes. Ces dernières seront d'aspect bois et recouvertes de tuiles ou matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou ton voisin.

11.2. Clôtures

La partie opaque ou totale ne pourra excéder 1,20 m. Les éléments utilisés auront une bonne finition et pourront avoir un caractère soit végétal, soit minéral.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UA****11.3. Toitures**

Les toitures terrasses sont interdites. La pente des toitures s'apparentera à celle des constructions voisines. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes.

Le faîtage de la construction principale donnant sur rue sera parallèle à celle-ci.

La couverture sera en tuiles ou matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou ton voisin.

11.5. Ouverture

En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges. Les fenêtres seront à 2 vantaux.

11.6. Abris de jardins

Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois. Les éléments pré-fabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les constructions à l'aide d'éléments précaires (tels que tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, etc...) sont interdites.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
<u>- Construction à usage d'habitation</u>	
Par logement	1
Par logement de foyer ou étudiants par logement	0,3
<u>- Construction à usage de bureau, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales</u>	
Pour 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m ² , tous les 100 m ² supplémentaire	2

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UA**- Etablissement d'enseignement

Par classe	1
------------	---

- Etablissement commercial, artisanal

Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m2 de plancher hors oeuvre	0
---	---

Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaires	1
---	---

Au- delà de 500 m2 de plancher hors oeuvre, examen particulier(12.3.)

- Restaurant, salle de spectacles, hôtels	
Pour 20 m2 de salle de restaurant	3

Pour 10 sièges de salle de spectacle	1
--------------------------------------	---

Pour 10 chambres	9
------------------	---

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2. il pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération :

1) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ceterrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

2) Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m2 de terrain.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UA

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UB**

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone est soumise à des prescriptions minières identifiées par les secteurs S1 (risque moyen à élevé) et S2 (risque faible à moyen).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

1.1.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

1.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes:

1.2.1. Toute construction à usage d'habitation et ses annexes, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.

1.2.2. Les installations classées.

1.2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

1.2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci.

1.2.5. Les abris de jardins et les garages

1.2.6. Les affouillements et exhaussements liés aux besoins d'une occupation et utilisation du sol autorisées dans la zone.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UB

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1. Les installations agricoles
- 2.2. Les constructions à usage d'activités industrielles.
- 2.3. Les terrains de camping et de caravanage
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol hors besoins pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UB1
- 2.5. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins, s'ils ne sont pas liés à une activité artisanale.
- 2.6. Le dépôt de véhicules épaves.
- 2.7. Le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés de façon à permettre aux services de secours d'intervenir facilement.

Les accès des riverains sur la RD 24 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UB****3.2. Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur. Dès l'établissement du branchement d'une construction sur un réseau public d'assainissement, toute installation telle que fosse septique devra être mise hors d'état de nuire.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UB

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles, extensions, modifications ou adjonctions sur des constructions existantes devront s'implanter:

6.1.1. soit à l'alignement de la façade existante ou des façades des constructions voisines,

6.1.2. soit s'implanter en recul, d'un minimum de 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

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

7.1. Limites séparatives aboutissant aux voies :

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à celle (s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

7.2. Autres limites :

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives, elles devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de celles-ci (balcons, terrasses non couvertes et escaliers non compris) sauf pour les abris de jardin.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le **secteur S1**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 150 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 15 mètres.

Dans le **secteur S2**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 400 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 25 mètres.

Les abris de jardin dont l'emprise au sol, surface cumulée et extensions comprises et par unité foncière, n'excèdera pas 12 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur relative.**

a) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H \leq 2L$)

b) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder sa distance horizontale à l'alignement opposé de la voie publique ($H \leq L$).

10.2. Hauteur absolue.

a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la faîtière ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc... ou pour des reconstructions à l'identique.

c) En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

d) Un dépassement de 1 m pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages.

e) Pour les abris de jardins visés à l'article 1, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

f) Dans le **secteur S2**, les constructions n'excéderont pas R+3 et R+1 dans le **secteur S1**.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

11.1. Les façades

Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

11.2. Clôtures

Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres surmonté le cas échéant d'une grille ou d'un grillage, d'un dispositif à claire voie seul ou associé à une haie végétale, d'une haie végétale seule.

Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction.

11.3. Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes. Le coloris des couvertures des extensions, garages, abris de jardin rappellera celui de la construction principale.

11.4. Abris de jardins

Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois. Les éléments pré-fabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les constructions à l'aide d'éléments précaires (tels que tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, etc...) sont interdites.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UB

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
<u>- Construction à usage d'habitation</u>	
Par logement	1
Maison individuelle	2
Par logement de foyer ou étudiants par logement	0,3
<u>- Construction à usage de bureau, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales</u>	
Pour 100 m2 de surface de plancher hors oeuvre	2
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaire	2
<u>- Etablissement d'enseignement</u>	
Par classe	1
<u>- Etablissement commercial, artisanal</u>	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m2 de plancher hors oeuvre	0
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaires	1
Au-delà de 500 m2 de plancher hors oeuvre, examen particulier(12.3.)	
<u>- Restaurant, salle de spectacles, hôtels</u>	
Pour 20 m2 de salle de restaurant	3
Pour 10 sièges de salle de spectacle	1
Pour 10 chambres	9

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UB**

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2. il pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération :

- 1) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,
- 2) Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'une végétation arbustive.

13.3. La partie végétale des clôtures sur rue n'excèdera pas 1,50 m.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone est soumise à des prescriptions minières identifiées par les secteurs S1 (risque moyen à élevé) et S2 (risque faible à moyen).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

1.1.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

1.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes:

1.2.1. Toute construction à usage d'habitation et ses annexes, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.

1.2.2. Les installations classées soumises à déclaration.

1.2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

1.2.4. Les extensions des habitations existantes, les garages, les abris de jardin.

1.2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci.

1.2.7. Pour les garages et abris de jardin ne jouxtant pas l'habitation : dans tous les cas, ne sera autorisée qu'une construction isolée par habitation; s'il existe déjà une construction isolée, toute construction nouvelle supplémentaire se rattachera à celle existante, ou sinon au bâti principal.

1.2.8. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux besoins des occupations et utilisations autorisées dans la zone.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1. Les installations agricoles
- 2.2. Les constructions à usage industriel
- 2.3. Les terrains de camping et de caravanage
- 2.4. Les installations classées soumises à autorisation,
- 2.5. Les affouillements et exhaussements de sol hors besoins pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UC1
- 2.6. Le dépôt de véhicules épaves.
- 2.7. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 2.8. Le stationnement de caravanes isolées de plus de trois mois.
- 2.9. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins, s'ils ne sont pas liés à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les dépôts d'épaves

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés de façon à permettre aux services de secours d'intervenir facilement.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC****3.2. Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur. Dès l'établissement du branchement d'une construction sur un réseau public d'assainissement, toute installation telle que fosse septique devra être mise hors d'état de nuire

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC****ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Toute nouvelle construction, extension, transformation ou adjonction sur des constructions existantes s'implantera dans le prolongement de la façade existante principale ou observera un recul par rapport à celle-ci.

6.2. Les seuls éléments en saillie autorisés en façade sur rue sont les marquises.

6.3. Les constructions nouvelles isolées observeront un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

6.4. Les abris de jardin, les garages seront édifiés en limite du domaine public ou en recul par rapport à celui-ci..

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

Toute nouvelle construction s'implantera soit en limite séparative, soit à une distance minimum de 3 m de cette limite.

La distance précisée ci-dessus pourra être réduite et ceci dans le respect du droit des tiers.

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

Si les constructions à usage d'habitation ne sont pas contiguës, la distance entre celles-ci devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin auront une emprise au sol, surface cumulée et extensions comprises et par unités foncières, qui n'excèdera pas 12 m².

Les garages auront une emprise au sol, surface cumulée et extensions comprises par unités foncières, de 36 m² maximum.

Dans le **secteur S1**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 150 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 15 mètres.

Dans le **secteur S2**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 400 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 25 mètres.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la faîtière ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

10.2. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres dans la zone . Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc... ou pour des reconstructions à l'identique.

10.3. Les surélévations sur le volume bâti principal sont interdites. Néanmoins les exhaussements du bâti seront autorisés sur les annexes accolées et les extension dans le respect du 10.4. ci-après.

10.4. Les constructions annexes jouxtant le bâti principal et les extensions de l'habitation existante ne peuvent avoir une hauteur totale (au faîtage) supérieure à la hauteur de l'égoût de toiture du corps principal.

10.5. Dans le **secteur S2**, les constructions n'excéderont pas R+3 et R+1 dans le **secteur S1**.

10.6. Pour les abris de jardins, garages et annexes isolés, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

11.1. Toiture:

Les toitures existantes servent dans tous les cas de référence à toute modification ou extension.

Les pentes de toiture ne peuvent en aucune manière et pour aucun motif être modifiées.

La continuité d'un pan de toiture commune à plusieurs propriétés mitoyennes devra dans tous les cas être maintenues sans marquage d'aucune sorte au droit des mitoyennetés.

En couverture, seuls la tuile ou un matériau d'aspect similaire de ton rouge ou ocre rouge seront autorisés sauf pour les vérandas où l'utilisation de matériaux translucides sera autorisée.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC**

Les percements et ouvertures en toiture, établis dans le plan de cette toiture sont possibles sans limite de dimension et sans prescription de forme: châssis vitré fixe, châssis à tabatière, châssis vélux ou similaire... Cependant les lanterneaux sont à proscrire.

Les lucarnes sont autorisées si elles sont à 2 pans et fronton, dans la mesure où le fenêtrage est dans l'esprit des fenêtres existantes. Les lucarnes pourront être établies en façade, interrompant l'avant toit, ou en retrait sans que la faîtage ne puisse atteindre ou dépasser le faîtage du pan sur lequel les lucarnes sont établies.

La couverture des lucarnes sera établie en tuiles ou matériaux d'aspect similaire de ton rouge ou ocre rouge.

Les façades des lucarnes seront enduites dans la couleur matière et matériaux des façades du bâtiment. Cependant, les joues pourront recevoir un bardage enduit ou d'aspect enduit.

Les extensions ne peuvent en aucun cas être couvertes en terrasse. Leurs toitures doivent reprendre les pentes de l'existant et être établies en prolongement ou parallèlement aux pans du corps de logis initial. Cet alinéa relatif aux extensions reprend tous les points des alinéas cités ci-dessus. Il ne s'applique pas aux extensions ne donnant pas sur la façade avant ou la voie publique.

11.2. Façade :

Lorsqu'ils existent, les soubassements et modénatures de pierre appareillées en Opus Incertum sont à conserver et à restituer en cas de modification ou extension.

Les bardages enduits ou d'aspect enduit seront autorisés.

Les terrasses et balcons en étage sont interdits.

En façade sur rue, les seules avancées autorisées par rapport à la façade sur rue seront les marquises dont la surface couverte n'excèdera pas 4 m².

11.3. Percements

Les transformations de fenêtres en porte fenêtre ne seront autorisées que dans le respect des limites suivantes:

- les portes fenêtres sur rue sont interdites
- les élargissements de baie sur rue sont interdites.

Néanmoins le rassemblement de 2 ou 3 lucarnes édifiées en ordre continu sur un seul et même percement sera autorisé.

Les travaux d'obturation devront être suivis d'un ravalement de façade destiné à restituer une façade uniforme (couleur, matériaux).

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC**

En façade sur rue, les fenêtres à un vantail sont interdites.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au tableau de fenêtre.

Le maintien des volets existants est souhaité pour des raisons esthétiques.

Lorsque les extensions sont conçues en continuité du bâtiment principal, les percements en façade sur rue doivent être réalisés dans les mêmes formats et proportions que l'habitat principal afin de maintenir l'esprit de la construction et son harmonie.

Lorsque les extensions sont conçues en continuité, les menuiseries doivent être au plus proche des menuiseries du bâtiment principal, en dessin comme en sens ou mode d'ouverture.

11.4. Terrasses, marquises, vérandas, sas d'entrée.

Les terrasses non couvertes sont autorisées en rez de chaussée, si elles n'entraînent pas l'érection de garde corps ou de murets protecteurs sur quelque tronçon de leur périmètre.
Elles sont interdites en façade sur rue.

Les sas d'entrée, vérandas sont interdites en façade sur rue.
Les vérandas auront une emprise au sol maximum de 15 m².

Les marquises auront une pente de toiture qui reprendra la pente de toiture du bâtiment principal. Sa couverture sera en tuiles rouge ou en matériaux d'aspect similaire de couleur rouge ou tons voisins.

11.5. Clôture:

11.5.1. Par rapport aux voies, espaces publics et propriétés donnant sur voies publiques

En cas de modification de clôtures et afin de maintenir une certaine homogénéité, les poteaux en pierre existants doivent être conservés ou restitués dans leur volume, hauteur, matériaux d'aspect identique ou similaire.

Les clôtures grillagées contre poteaux sont autorisées.

Les hauteurs des clôtures n'excéderont pas les hauteurs des poteaux existants.

L'érection d'un mur bahut en support du grillage est possible dans une hauteur maximale fixée à 50 cm par rapport aux trottoirs.

Les clôtures végétales seront autorisées et n'excéderont pas 1,50 m.

Les clôtures en d'autres matériaux peuvent être autorisées qu'après édification, contre poteaux, d'un mur bahut d'une hauteur fixée à 50 cm par rapport au trottoir et servant de support à une clôture envisagée.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC****11.5.2. Par rapport aux propriétés voisines.**

Les clôtures seront soit en grillage, soit végétales à l'exclusion de tout autre matériaux.

Les clôtures grillagées ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m.

L'edification d'un mur bahut supportant la clôture grillagée est permise dans la limite maximale de 0,50 m de hauteur.

11.5. Les garages et abris de jardin:

Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois. Les éléments pré-fabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les constructions à l'aide d'éléments précaires (tels que tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, etc...) sont interdites.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
<u>- Construction à usage d'habitation</u>	
Par logement	1
Maison individuelle	2
Par logement de foyer ou étudiants par logement	0,3
<u>- Construction à usage de bureau, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales</u>	
Pour 100 m2 de surface de plancher hors oeuvre	0
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaire	1
<u>- Etablissement d'enseignement</u>	
Par classe	1

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE UC****- Etablissement commercial, artisanal**

Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de plancher hors oeuvre 0

Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m², tous les 100 m² supplémentaires 1

Au-delà de 500 m² de plancher hors oeuvre, examen particulier(12.3.)

- Restaurant, salle de spectacles, hôtels
Pour 10 m² de salle de restaurant 3

Pour 1 siège de salle de spectacle 1

Pour 10 chambres 9

12.3. Pour les constructions de garages situés en limite ou à moins de 5 mètres du domaine public, un emplacement de stationnement extérieur sur la propriété privée sera exigé.

12.4. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2. il pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération :

1) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'une végétation arbustive.

13.3. La hauteur des haies sur rue n'excèdera pas 1,50 m.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE UC

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 1 NA

CHAPITRE I**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE I NA ET AU SECTEUR 1NAI****SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE I NA 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES****1.1. Autorisations diverses requises**

1.1.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

1.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Ne sont notamment admises que les occupations et utilisation du sol suivantes sous réserve du 1.3. ci-après :

1.2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

1.2.3 Toute construction à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de service sous réserve du 1.3 ci-après et les installations qui y sont liées.

1.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisées dans la zone.

1.2.5 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (exemples : lotissement) cohérente avec l'ensemble de la zone et sous réserve du 1.3. ou au coup par coup dans le secteur 1NAa.

1.2.6. Les abris de jardins (dans les conditions visées aux articles 9 et 10) et les garages

1.3. Toutefois les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises :

- que si la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles.

1.4. Dans le secteur 1NAI, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de sport et de loisirs.

ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article I NA 1 sont interdites.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés de façon à permettre aux services de secours d'intervenir facilement.

3.2. Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur. Dès l'établissement du branchement d'une construction sur un réseau public d'assainissement, toute installation telle que fosse septique devra être mise hors d'état de nuire

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

4.3. Autre réseaux

Les réseaux EDF-GDF et réseau téléphonique seront enfouis.

ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée .

ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à celle (s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, les abris de jardin auront une emprise maximale de 20 m².

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur absolue**

a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la faitière ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, etc...

c) Pour les abris de jardins visés à l'article 1, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.2. Hauteur relative.

a) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H \leq 2L$)

b) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder sa distance horizontale à l'alignement opposé de la voie publique ($H \leq L$).

ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

11.1. Les façades

Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

11.2. Clôtures

Les clôtures sur rue n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Elles pourront être constituées d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres surmonté le cas échéant d'une grille ou d'un grillage, d'un dispositif à claire voie seul ou associé à une haie végétale, d'une haie végétale seule.

Le coloris des clôtures devra être en harmonie avec la façade de la construction.

11.3. Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à un pan seront admises pour les extensions accolées à la construction principale. Le coloris des couvertures des extensions, annexes accolées et non accolées à la construction principale rappellera celui de la construction principale et la couverture sera en matériaux similaires ou d'aspect similaire.

Pour les annexes non accolées à la construction principale, la toiture à 2 pans sera obligatoire.

11.4. Abris de jardins

Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois. Les éléments pré-fabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les constructions à l'aide d'éléments précaires (tels que tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, etc...) sont interdites.

ARTICLE 1NA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
<u>- Construction à usage d'habitation</u>	
Par logement	2
Maison individuelle	2
<u>- Construction à usage de bureau, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales</u>	
Pour 100 m2 de surface de plancher hors oeuvre	2
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaire	2
<u>- Etablissement d'enseignement</u>	
Par classe	1
Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.	
<u>- Etablissement commercial, artisanal</u>	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m2 de plancher hors oeuvre	0
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaires	1
Au- delà de 500 m2 de plancher hors oeuvre, examen particulier(12.3.)	
- Restaurant, salle de spectacles, hôtels	
Pour 20 m2 de salle de restaurant	3
Pour 10 sièges de salle de spectacle	1
Pour 10 chambres	9

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE 1 NA**

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2. il pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération :

- 1) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,
- 2) Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE I NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'une végétation arbustive.

13.2. 5% au moins de la superficie d'une opération d'aménagement sera traitée en espace vert.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

CHAPITRE I**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE I NAX****SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE I NAX 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES****1.1. Autorisations diverses requises**

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

1.2. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes sous réserve du 1.3. ci-après :

1.2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

1.2.2. Les constructions, sous réserve de l'article 1.3.1, à usage :

- d'habitation sous réserve de l'article 1.3.2.
- de commerce et d'artisanat
- de bureaux et services
- industriel
- d'entrepôts commerciaux
- de parcs de stationnement
- restauration et hôtelier
- d'équipement collectif

1.2.3. Les installations classées sous réserve de l'article 1.3.1.

1.2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et 2 m de dénivelée, s'ils sont liés aux autorisations décrites à l'article 1.2,
- les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins s'ils ne sont pas liés à une activité artisanale ou commerciale.

1.3. Toutefois les occupations et utilisations du sol précédents ne sont admises sous réserve :

1.3.1. Toutes les constructions autorisées à l'article 1.2.2. ne sont admises que si la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles.

1.3.2. Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone. Elles se réaliseront au plus tôt en même temps que l'activité à laquelle elles seront liées.

ARTICLE I NAX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article I NAX 1 sont interdites.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NAX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés de façon à permettre aux services de secours d'intervenir facilement.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE 1 NAX****3.2. Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE I NAX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur. Dès l'établissement du branchement d'une construction sur un réseau public d'assainissement, toute installation telle que fosse septique devra être mise hors d'état de nuire

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation correspondante.

4.3. Autre réseaux

Les réseaux EDF-GDF et réseau téléphonique seront enfouis.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 1 NAX

ARTICLE I NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE I NAX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le bâtiment à construire sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à celle (s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE I NAX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE I NAX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE I NAX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

ARTICLE 1NAX 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
<u>- Construction à usage d'habitation</u>	
Par logement	1
<u>- Construction à usage de bureau, d'administrations des secteurs publics et privés, professions libérales</u>	
Pour 100 m2 de surface de plancher hors oeuvre	2
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaire	2
<u>- Etablissement commercial, artisanal, industriel</u>	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m2 de plancher hors oeuvre	0
Pour une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 100 m2, tous les 100 m2 supplémentaires	1
Au- delà de 500 m2 de plancher hors oeuvre, examen particulier(12.3.)	
- Restaurant, salle de spectacles, hôtels	
Pour 20 m2 de salle de restaurant	3
Pour 10 sièges de salle de spectacle	1
Pour 10 chambres	9

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2. il pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération :

1) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

2) Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 1 NAX

**ARTICLE I NAX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS
CLASSÉS**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

ARTICLE I NAX 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 2 NA

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 NA

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

1.2.1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

1.2.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont notamment admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

1.3.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci.

1.3.2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à une occupation et utilisation du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 NA 1 sont interdites.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 2 NA

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 2 NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 2 NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 2 NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

ARTICLE 2 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le bâtiment à construire sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE 2 NA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE 2 NA

ARTICLE 2 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 2 NA 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

**ARTICLE 2 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS
CLASSÉS**

Pas de prescription

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE 2 NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

La zone est soumise à des prescriptions minières identifiées par les secteurs S1 (risque moyen à élevé) et S2 (risque faible à moyen). La zone est concernée par des risques d'inondations de la Piennes (secteur de zone NCi).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

1.2.1. L'édification des clôtures, sauf celles destinées à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration.

1.2.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont notamment admises les occupations et utilisation du sol suivantes:

1.2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole.

1.2.2. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel attaché à l'exploitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation sous réserve qu'elles soient édifiées postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation.

1.2.2. Les extensions des bâtiments existants autre que les bâtiments agricoles si leur emprise au sol n'excède pas 20 % de celle des dits bâtiments.

1.2.3. La reconstruction, après sinistre, sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

1.2.4. Le camping à la ferme et gîtes ruraux

1.2.5. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci.

1.2.6. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations et plus généralement utilisations et occupations du sol non visées à l'article NC 1.

Dans le secteur de zone NCi, toute construction est interdite au-dessus de la cote de crue la plus haute relevée.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 24 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Eau potable**

Lorsque l'unité foncière est desservie et que le réseau d'eau potable existe à moins de 50 m du projet, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'alimentation en eau potable est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation en vigueur.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE NC****4.2.2. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'évacuation des eaux pluviales est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 10 mètres du domaine public et à 21 mètres de l'axe des RD et RN.

6.2. Pour les bâtiments agricoles existants et ne respectant pas ces règles d'implantation, les transformations ainsi que les annexes techniques (fosses fumières...) nécessaires à l'activité pourront être autorisées.

6.3. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages publics.

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

Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le **secteur S1**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 150 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 15 mètres.

Dans le **secteur S2**, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints est limitée à 400 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 25 mètres.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE NC**

Les règles de dimensionnement définies dans le paragraphe ci-dessus s'appliqueront particulièrement aux nouvelles constructions courantes à destination d'habitat ou assimilée - maisons individuelles, semi-collectifs ou collectifs, à toute construction ouverte au public ou à destination du public, ainsi qu'aux bureaux, ateliers, fabriques à plusieurs étages - en sont exclus, en raison de leur nature, les ouvrages d'art, les constructions légères ou provisoires et les constructions propres à l'exercice de l'activité économique pour lesquelles, chaque cas est un cas particulier nécessitant d'être examiné comme tel par le constructeur ou le maître d'ouvrage par rapport aux problèmes des affaissements miniers potentiels. Cette étude particulière sera réalisée sous sa responsabilité.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant ; dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus bas du terrain au droit du polygone d'implantation est à prendre en compte jusqu'à la faîtière, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

b) La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres dans la zone . Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc... ou pour des reconstructions à l'identique.

c) Dans le **secteur S2**, les constructions n'excéderont pas R+3 et R+1 dans le **secteur S1**.

Les règles de dimensionnement définies dans le paragraphe ci-dessus s'appliqueront particulièrement aux nouvelles constructions courantes à destination d'habitat ou assimilée - maisons individuelles, semi-collectifs ou collectifs, à toute construction ouverte au public ou à destination du public, ainsi qu'aux bureaux, ateliers, fabriques à plusieurs étages - en sont exclus, en raison de leur nature, les ouvrages d'art, les constructions légères ou provisoires et les constructions propres à l'exercice de l'activité économique pour lesquelles, chaque cas est un cas particulier nécessitant d'être examiné comme tel par le constructeur ou le maître d'ouvrage par rapport aux problèmes des affaissements miniers potentiels. Cette étude particulière sera réalisée sous sa responsabilité.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE NC****11.1. Façade**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pas de prescription

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

P.O.S. DE MERCY LE BAS

ZONE ND

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

La zone est soumise à des prescriptions minières identifiées par les secteurs S1 (risque moyen à élevé) et S2 (risque faible à moyen).

La zone ND comporte un secteur de zone NDi concerné par des risques d'inondations de la Piennes.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Autorisations diverses requises

1.1.1. L'édification des clôtures, sauf celles destinées à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration.

1.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.1.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

1.2. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :

Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci.

L'extension, la transformation, le changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2.2. Interdictions :

Toutes les constructions et installations et plus généralement utilisations et occupations du sol non visées à l'article ND 1.

Dans le secteur de zone NDi, toute construction est interdite au-dessus de la cote de crue la plus haute connue.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Lorsque l'unité foncière est desservie et que le réseau d'eau potable existe à moins de 90 m du projet, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'alimentation en eau potable est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'évacuation des eaux pluviales est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE ND****ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur S1, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints, est limitée à 150 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 15 mètres.

- Dans le secteur S2, l'emprise au sol des bâtiments, ou corps de bâtiments entre joints, est limitée à 400 m², la plus grande dimension ne devant pas excéder 25 mètres.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription sauf:

- Dans le secteur S2, où les constructions n'excéderont pas R+3
- Dans le secteur S1, où les constructions n'excéderont pas R+1 .

P.O.S. DE MERCY LE BAS**ZONE ND****ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation 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.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet