Département de Meurthe-et-Moselle

Commune de Villerupt

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT	E

Agence d'urbanisme
et de développement durable
Lorraine Nord

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du .....

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

COMMUNE DE VILLERUPT

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER 4
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa6
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 7
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 13
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa ET UBb 14
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 14
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 16
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 22
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC ET AUX SECTEURS UCa, UCb, UCc ET UCd 23
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 23
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 25
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 32
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD 33
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 33
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 34
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 44
CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU AINSI QU'AUX SECTEURS 1 AUx ET 1 AUp 45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 45
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 47
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 51
CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC 52
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 52
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 53
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 57
CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU ET AU SECTEUR 2 AUp 58
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 58
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 58
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 60
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 62
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 64
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 64
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 64
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 67
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nj , Np ET Nl 68
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 68
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 69
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL 73

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa

Certaines parties de la zone UA et du secteur UAa peuvent être concernées par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).
La zone UA peut également être concernée partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UA et dans le secteur UAa:

1.1. Les constructions destinées :

. à l'industrie.

1.2. Les installations classées suivantes :

. soumises à autorisation ;
. les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

. les caravanes isolées ;

. les terrains aménagés de camping et caravanage

1.4. Les habitations légères de loisirs :

. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et constructions diverses suivants :

. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions destinées :

. aux annexes, dépendances et abris de jardins suivants les articles 9 et 10;

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial; dans les conditions des articles 9 et 10

- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, localisés aux documents graphiques par le symbole ✱ (n° 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 et 16) et décri ts dans le rapport de présentation, suivant les articles 10 et 11.

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 qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions ou reconstructions devront être édifiées dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

6.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile.

Pas de prescription.

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

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

Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements sur l'ensemble de sa hauteur 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 entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, 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.

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les façades sur rue des constructions doivent s'implanter obligatoirement sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies lorsque la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 12 mètres.

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

7.2 Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des 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 sauf :

. Pour les bâtiments annexes et dépendances (en dehors des garages et des piscines couvertes) et les bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

Dans le secteur UAa, cette hauteur ne devra pas excéder 9 m au faîtage.

10.2. En cas de transformation portant 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.

10.3. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5,00 mètres pour les annexes et dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. En cas de transformation ou de modification portant sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, localisés aux documents graphiques par le symbole ✱ (n° 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 et 16), la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur préexistante, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée ou locaux techniques.

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Pour les monuments repérés au plan par le sigle ✱ du type calvaire et croix (n°8 et 9 sur le plan de zonage).

- la destruction est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle ✱(n° 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14 et 16) doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.3. Toitures-volume

11.3.1 La toiture à une seule pente est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général.

11.3.2. Les toitures à une seule pente pourront toutefois être autorisées sur des constructions basses avec faîtage le long d'un mur existant ou pour de petits bâtiments sur cour (≤ 12 m²), dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.3.3. Les toitures en terrasses sont interdites, à l'exception :

- de celles en relation directe avec une pièce habitable,
- des toitures végétalisées.

11.3.4. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité ainsi que toutes les installations d'énergie renouvelable sont autorisés. Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la toiture sans débordements. Ils pourront s'intégrer à un volume ajouté (véranda…)

11.3.5. Pour les bâtiments suivants faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle ✱: château Mousty (n°10) et château d'Aubrives (n°9) , les matériaux de toitures autorisés pour les bâtiments existants sont ceux qui présentent l'aspect et la coloration de l'ardoise.

11.4. Ouvertures

Pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle ✱, les ouvertures existantes (portes et fenêtres) sont à maintenir dans les proportions, les formes et la construction qui caractérisent les constructions existantes.

11.5 Enduit et coloration de façade

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés en brut.

11.6. Clôtures.

En limite séparative, les clôtures seront sobres, en bois, grillage ou maçonnerie éventuellement associés à des végétaux. La partie opaque ne dépassera pas 0,80 m. Les piliers auront une hauteur maximale de 1,50 m.

Sur rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1 m. cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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 :

- Constructions à usage d'habitation :

- < 50 m² de surface de plancher: 1 place minimum par logement créé ou résultant d'un changement de destination;
- > 50 m² de surface de plancher: 2 places par logement créé ou résultant d'un changement de destination d'un bâtiment.

- Construction à usage de bureaux::

- pour 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements;

- Etablissement d'enseignement:

- par classe : 1 place;

- Etablissements commerciaux:

- < 100 m² de surface de plancher: 1 emplacement;
- > 100 m² et pour chaque 100 m² de surface de plancher supplémentaire entamée jusqu'à 500 m² : 1 emplacement;

- Etablissements à usage artisanal :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'écrans boisés.

13.2. Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa ET UBb

Certaines parties de la zone UB et des secteurs UBa et UBb peuvent être concernées par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)

Le quartier des Sapins peut être concerné par des glissements de terrains. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

La zone UB peut être concernée partiellement par un risque du à la présence de cavités, de chute de blocs et de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

Dans l'ensemble de la zone et le secteur UBa :

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- aux abris de pêche et de chasse;
- aux bâtiments à usage agricole.

1.2. Les installations classées

- soumises à autorisation

1.3 Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et constructions suivants:

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions destinées :

. aux abris de jardins suivants les articles 9 et 10;

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées :

- soumises à déclaration.

2.4. Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection, localisés aux documents graphiques par le symbole ✱ (n° 1, 2, 3, 12 et 15) et identifiés dans le rappo rt de présentation, suivant les articles 10 et 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

. 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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur.

Dans le secteur UBb, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies publiques :

6.2. Une saillie par rapport à cet alignement, notamment s'agissant d'extensions, transformations ou adjonctions sur des constructions existantes, pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

6.3. Dans le secteur UBa, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement d'une voie automobile.

6.4. En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5 Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les extensions peuvent s'implanter sur une des deux limites latérales aux voies.

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

7.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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, sauf:

. pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière;

. pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

10.1.1 La hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas excéder 15 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2. Cette hauteur toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardins et de 5 mètres pour les annexes et dépendances.

10.2 En cas de transformation portant 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.

10.3. En cas de transformation ou de modification portant sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur préexistante, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée ou locaux techniques.

10.4. Dans le secteur UBa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

10.5 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle✱ (n° 1, 2, 3, 12 et 15) faisant l'objet d'une protection doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.2. Toitures – volumes

11.2.1. La toiture sera à deux ou quatre pans.

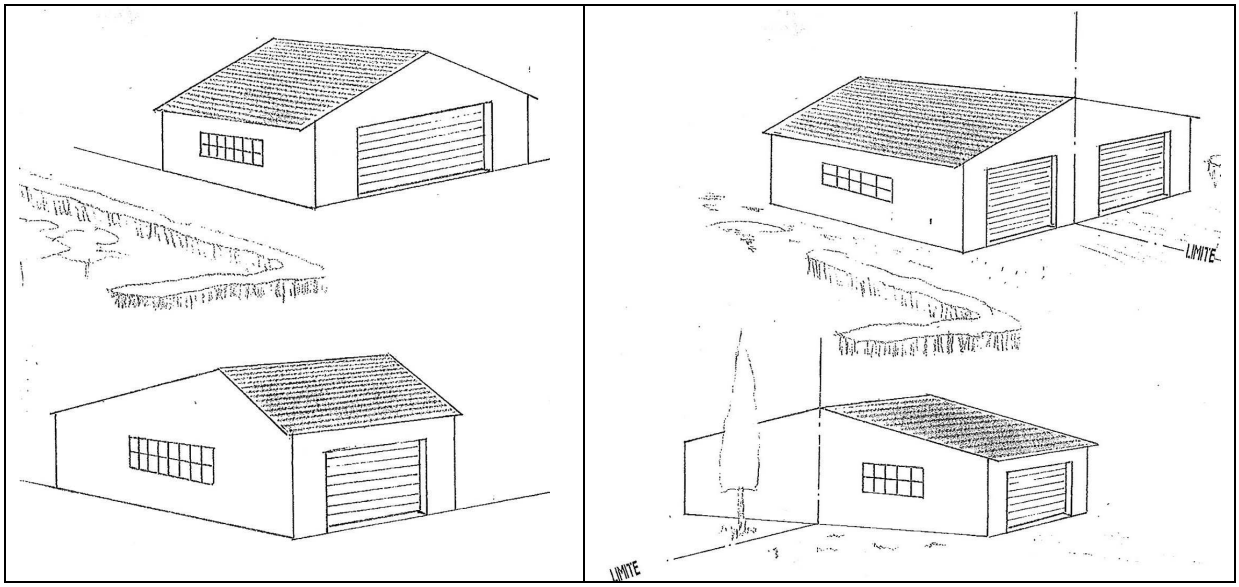
Pour les constructions de garages ou d'abris de jardins les toitures seront à 2 pans conformément aux plans de la page suivante.

11.2.2. La toiture à une seule pente est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général ou des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.3. Les toitures en terrasse sont interdites à l'exception :

- de celles en relation directe avec une pièce habitable ;

- des toitures végétalisées.



11.2.4. Les toitures seront couvertes en matériaux de couleur dans les tons rouge ou brun ou noir, à l'exception des vérandas où les toitures translucides seront autorisées

11.2.5. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité ainsi que les installations d'énergie renouvelables sont autorisés. Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la toiture sans débordements. Ils pourront s'intégrer à un volume ajouté (véranda…)

11.3.6. Pour les bâtiments suivants faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle ✱: Château Ferry (n° 3) et anciens bureaux de l'ancienne usine d'Aubrives-Villerupt (n°2), les matériaux de toitures autorisés pour les bâtiments existants sont ceux qui présentent l'aspect et la coloration de l'ardoise.

11.4. Ouvertures

Pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection repérés au plan de zonage par le sigle ✱, les ouvertures existantes (portes et fenêtres) sont à maintenir dans les proportions, les formes et la construction qui caractérisent les constructions existantes.

11.5. Enduit et coloration de façade :

Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc…) ne devront pas être laissés bruts.

La pierre de taille ou les imitations de pierre de taille sont autorisées pour les soubassements et les modénatures.

11.6. Clôtures :

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 1,50 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.
Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

11.7. Dans le secteur UBa, pas de prescription particulière.

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 Pour les constructions nouvelles ou les transformations, suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
  - 1 emplacements pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ou résultant d'un changement de destination;
  - 0,3 par logement de foyer de personnes âgées.
- Construction à usage de bureaux,:
  - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements commerciaux
  - < 100 m² de surface de plancher: 1
  - - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1
  - pour chaque 100 m² supplémentaire

- Etablissement cinématographique

- pour pour 3 fauteuils 1

- Etablissements artisanaux

Par 100 m^2 de surface de plancher 2

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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'écrans boisés.

13.2. Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC ET AUX SECTEURS UCa, UCb, UCc ET UCd

Cette zone regroupe 4 secteurs:
- UCa : cité Rermann;
- UCb, cité de Mulhouse;
- UCc : cités Pasteur et de Gaulle;
- UCd : rue Marcel Paul (partielle).

Certaines parties de la zone UC et des secteurs UCa et UCc peuvent être concernées par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)

La zone UC et le secteur UCb peuvent également être concernée partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'agriculture
- à l'artisanat ;
- à la fonction d'entrepôt.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation
- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés);
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU;
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- aux abris de jardins suivants les articles 9 et 10;
- à l'exploitation agricole suivantes: les bâtiments agricoles à usage familial.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées :

- soumises à déclaration.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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.

Les accès de garage donnant directement sur la rue Rermann sont interdits.

- Voirie

. 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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d’un dispositif d’assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d’assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

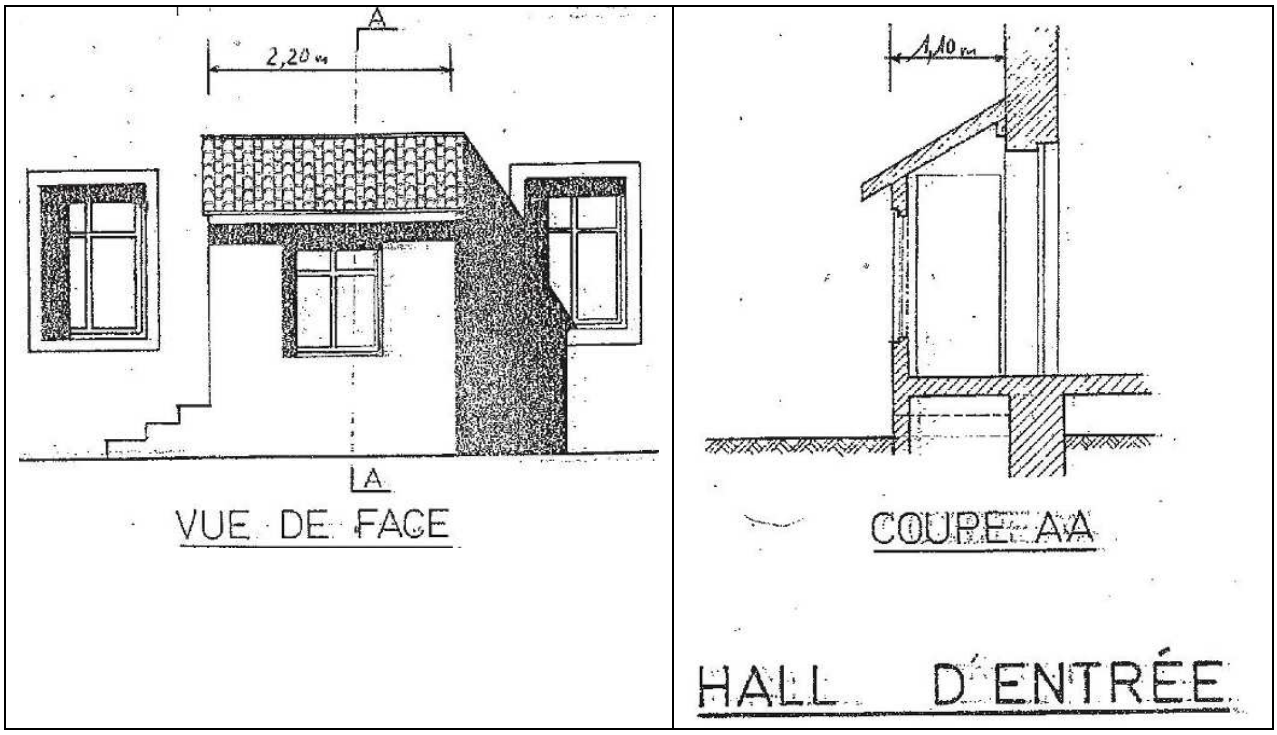
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions et extensions de logements :

Les constructions et extensions de logements devront s'implanter à l'alignement des façades existantes.

Néanmoins un recul par rapport à cet alignement, notamment s'agissant d'extensions, transformations ou adjonctions de faible ampleur (inférieur ou égale à 20 m²) sur des constructions existantes, pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

6.1.1 Dans le secteur UCa, une extension sous forme de hall d'entrée sera autorisée conformément au plan ci-dessous.



6.2. Constructions de garages :

6.2.1. A l'exception des cas cités au 6.2.2. 6.2.3 et 6.2.4 ci-après, les garages devront s'implanter à l'alignement des façades existantes.

6.2.2. Dans la cité de Cantebonne, à l'exception du secteur UCc, l'implantation des garages se fera en recul de l'emprise des voies publiques pour permettre le stationnement d'un véhicule supplémentaire.

6.2.3. Dans la cité de Mulhouse (secteur UCb) les garages pourront être implantés soit à l'alignement des voies publiques, soit à un recul qui n'excèdera pas 1 mètre.

6.2.4. Dans le secteur UCc (rue Pasteur) les garages s'implanteront au moins à 1 mètre de l'alignement.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Limite séparatives aboutissant aux voies :

7.1.1. Les extensions s'implanteront:en prolongement de la construction existante, à 3 m de ces limites.

7.1.2. Les garages isolés s'implanteront toujours sur une limite séparative

7.2 Limites séparatives de fond de propriété :

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Dans le secteur UCc, rue Général de Gaulle, les garages s'implanteront à 6 m au moins en recul de la façade arrière des cités.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf:

- pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière est limitée à 12 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Pour les garages, la hauteur est limitée à 4 m toutes superstructures comprises.
Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 m toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 En cas de transformation ou d'extensions portant 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.

10.3 Dans le secteur UCd, les extensions auront une hauteur maximale de 3 mètres.

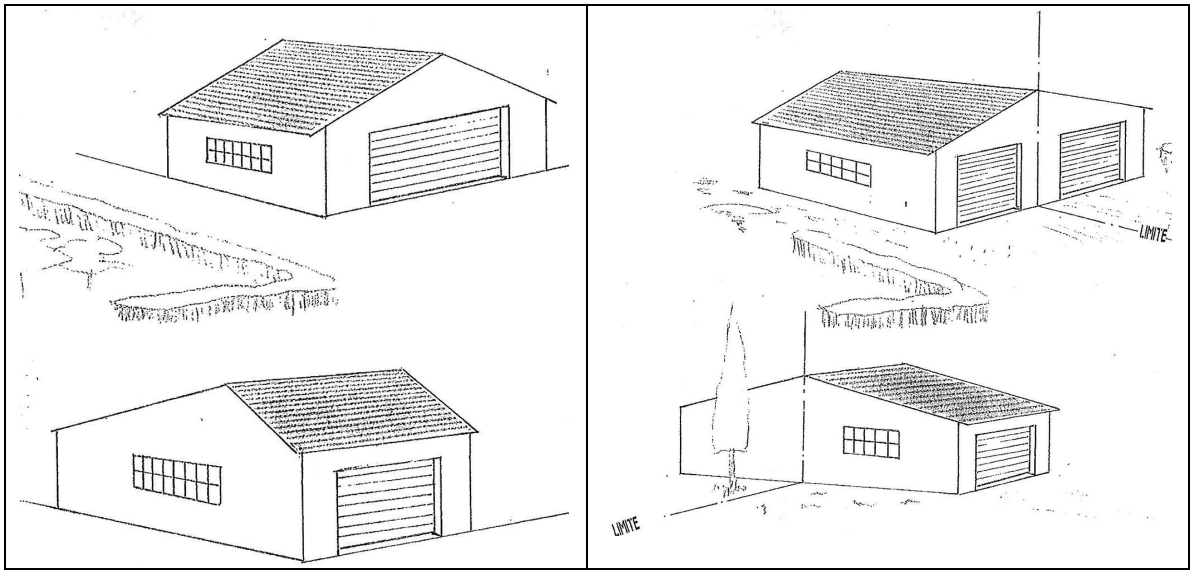
10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures – volumes

11.1.1. Les toitures en cas de reconstruction ou d'extension seront à deux pans à ligne de faîtage soit parallèle à la rue, soit au faîtage dominant existant.

Pour les constructions d'annexe ou de dépendance sur les limites séparatives de fond de propriété, les toitures devront être réalisées conformément aux plans ci-dessous



11.1.2. En toiture, la pose d'un châssis ouvrant sera autorisée.

11.1.3 Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité ainsi que toutes les installations d'énergie renouvelable sont autorisés. Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la toiture sans débordements. Ils pourront s'intégrer à un volume ajouté (véranda…)

11.2. Enduit et coloration de façade

Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc…) ne devront pas être laissés bruts.

11.3. Ouvertures

Les ouvertures existantes devront être respectées (hauteur supérieure à la largeur, encadrement en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes lorsqu'il en existe déjà).

En cas d'extension, les ouvertures seront traitées de la même façon que les ouvertures existantes

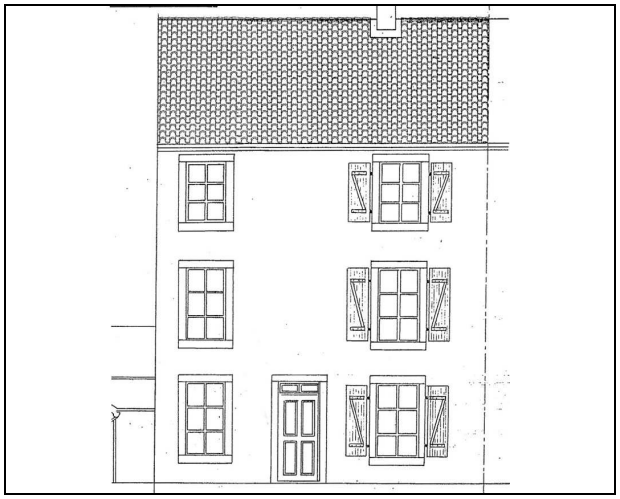
Les ouvertures des portes de garage ne devront pas empiéter sur l'emprise publique.

11.4. Clôtures.

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 1,50 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

11.5. Dans le secteur UCa, les extensions seront conformes aux plans suivants ci-dessous :



11.6. Marquises

Les marquises sont autorisées en façades sur rue en surplomb sur le domaine public de 0,70 mètre. Aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne peut être implantée à moins de 2,50 mètres au dessus du trottoir.

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 :

- Constructions à usage d'habitation :

  - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

- Etablissements commerciaux
  - < 100 m² de surface de plancher: 1
  - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 pour chaque 100 m² supplémentaire

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

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 UD

Certaines parties de la zone UD peuvent être concernées par des aléas miniers. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)
La zone UD peut également être concernée partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'artisanat ;
- aux entrepôts ;
- à l'exploitation agricole ;
- à l'hébergement hôtelier.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation
- les carrières

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU;
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé.

1.6. Les vérandas

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- aux abris de jardins suivants les articles 9 et 10 ;

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées :

- soumises à déclaration

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Voirie

. 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

4.2. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

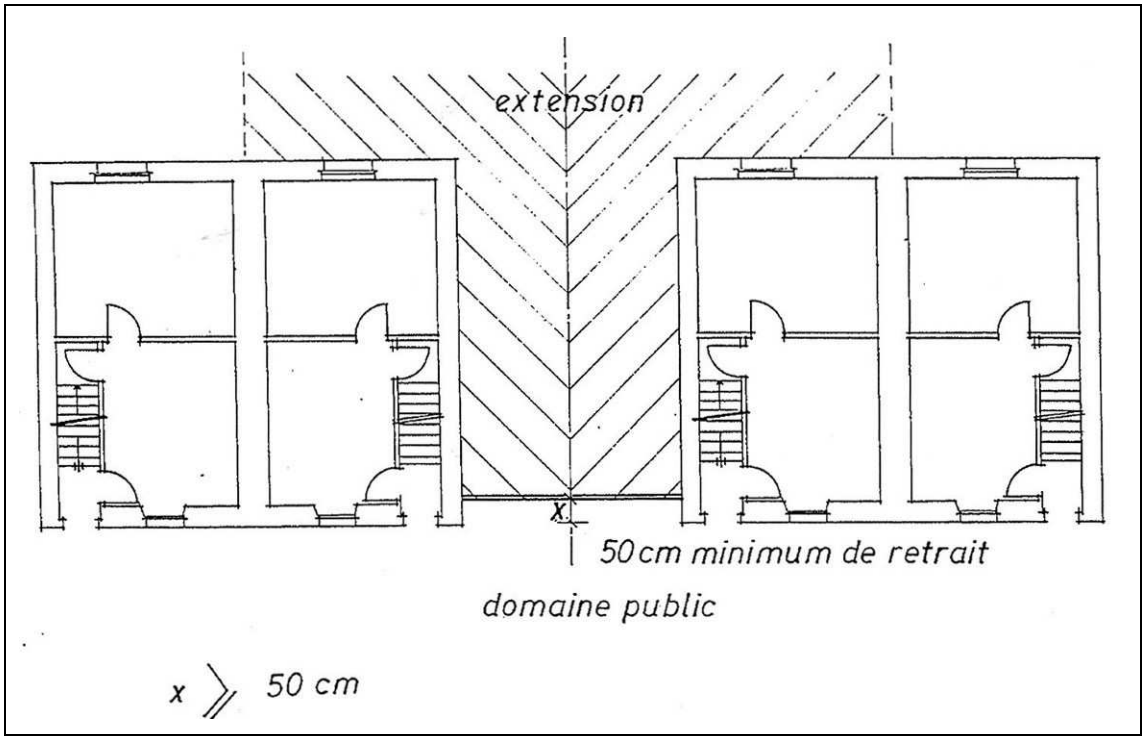
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

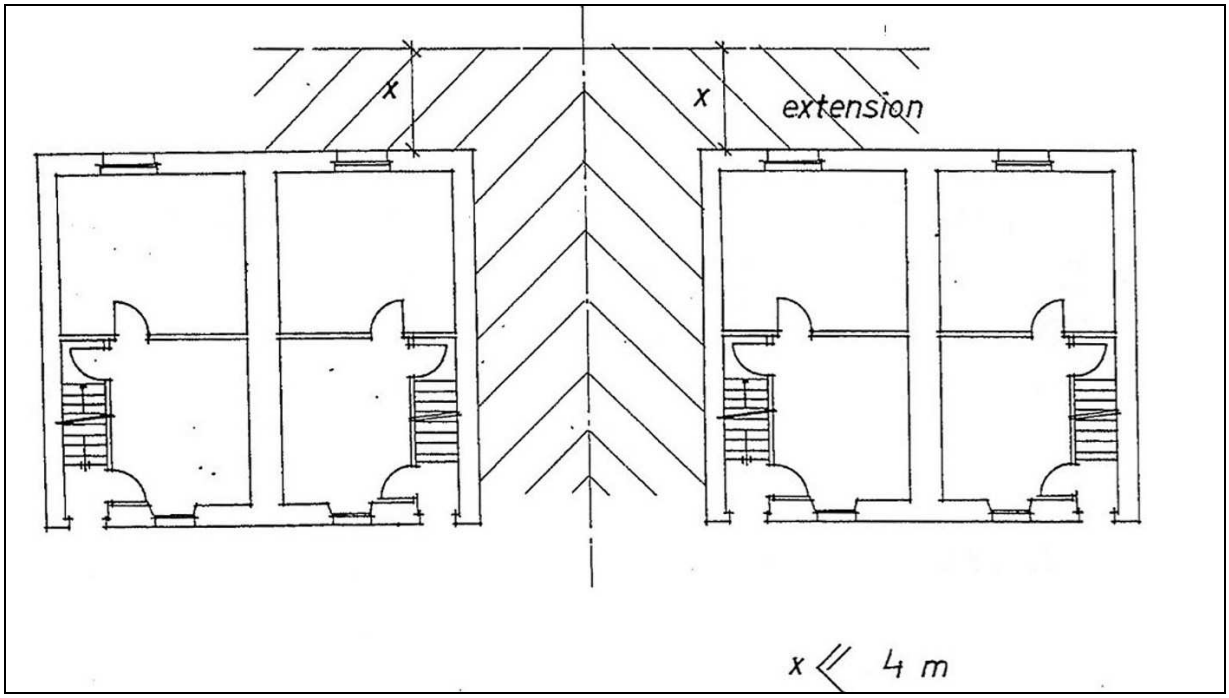
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions et extensions de logements

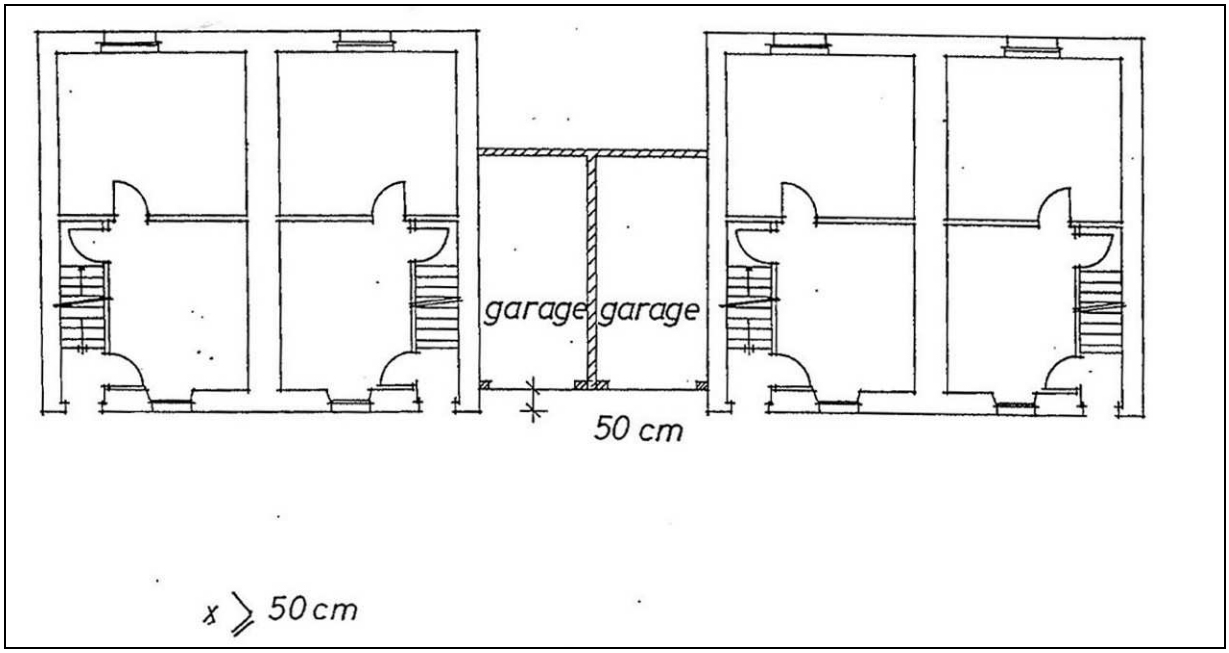
6.1.1. Les constructions et extensions de logements devront s'implanter conformément au plan de la page suivante.



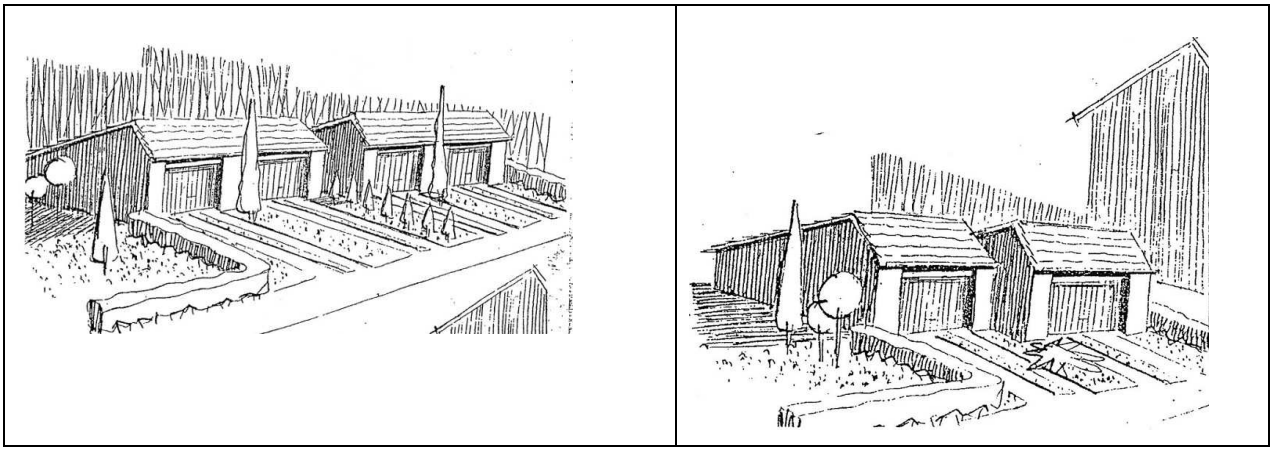
Pour les extensions sur l'arrière, la largeur x maximale est de 4 mètres.

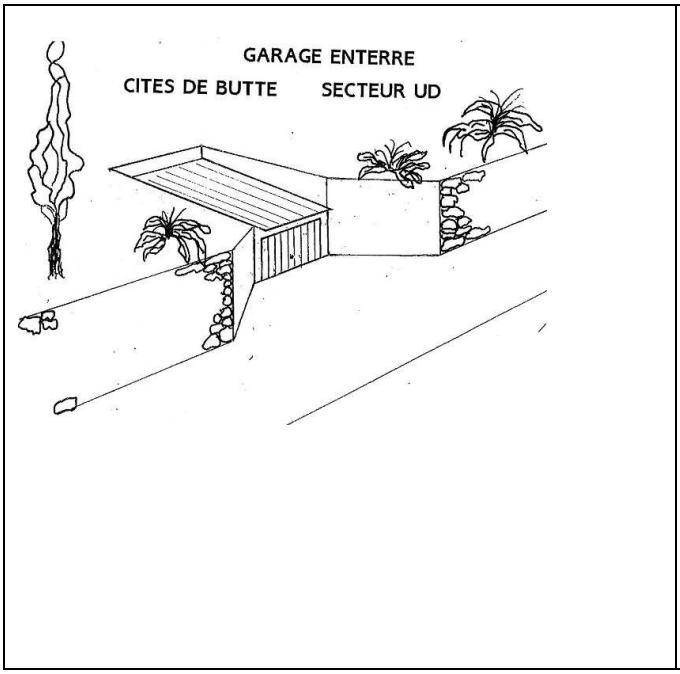


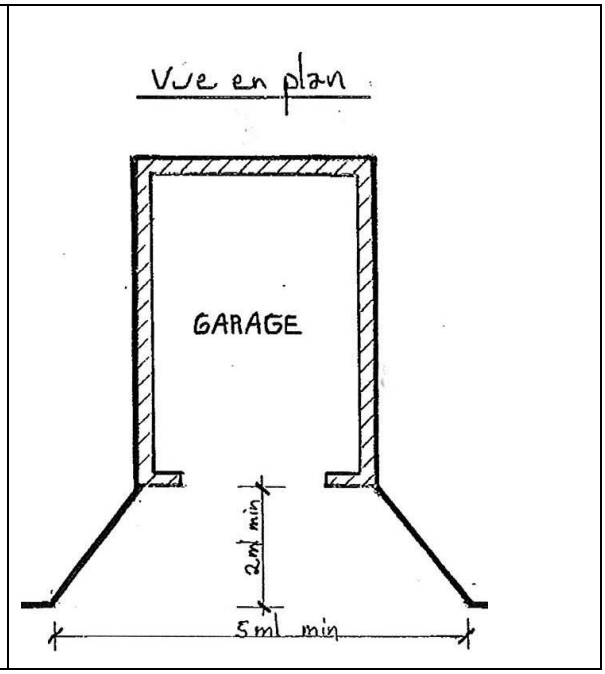
6.2. Les garages devront s'implanter conformément au schéma ci-dessous lorsqu'ils sont réalisés sous forme d'extension de l'habitation principale.



Si le garage est isolé de l'habitation principale, le pétitionnaire devra veiller à permettre un accès et une sortie de son garage qui ne gêne pas le stationnement existant, en agissant soit sur la largeur de la porte d'accès, soit sur le recul par rapport à l'emprise publique.





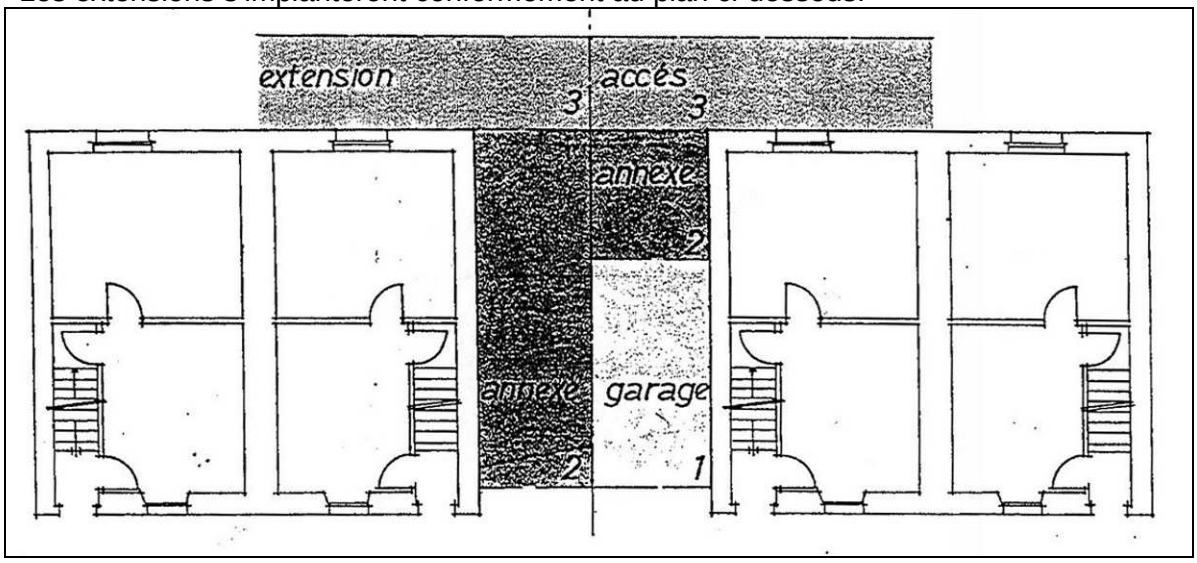


6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

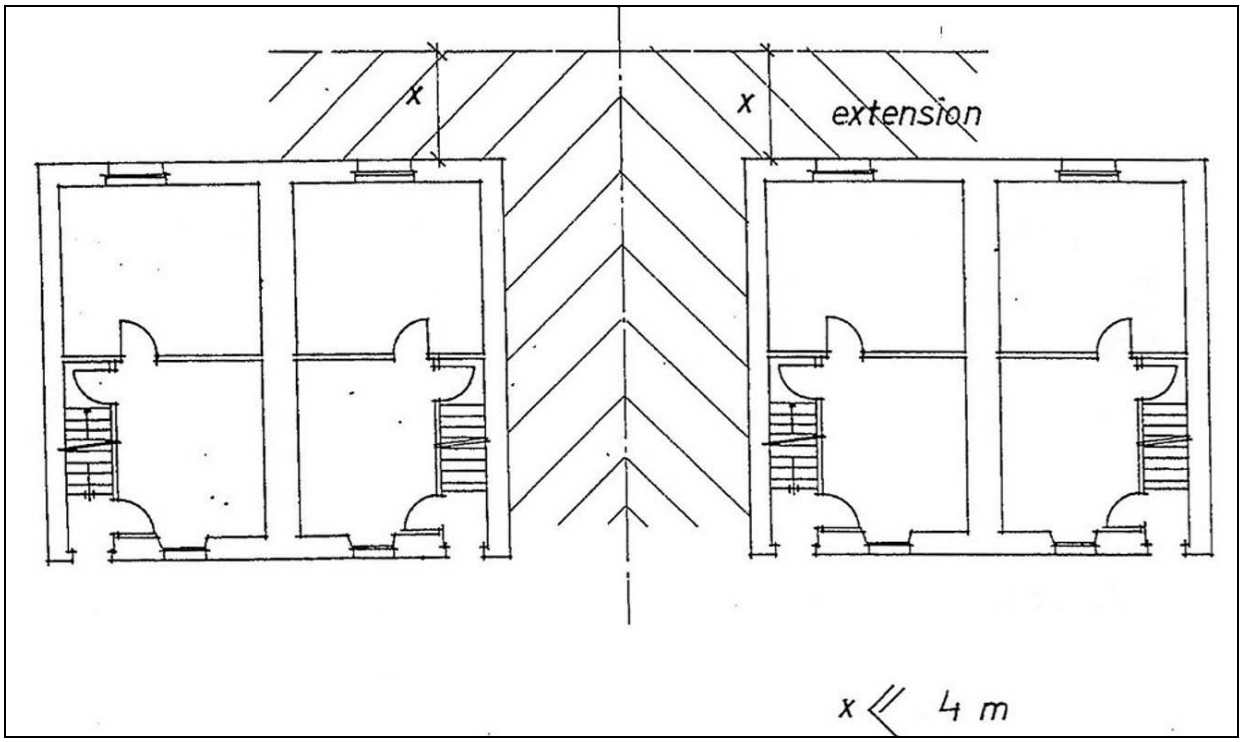
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Limite séparatives aboutissant aux voies.

Les extensions s'implanteront conformément au plan ci-dessous.



Pour les extensions sur l'arrière, la largeur x maximale est de 4 mètres.



7.2 Limites séparatives de fond de propriété.

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives.

Pas de prescription.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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, sauf:

- pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière est limitée à 12 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

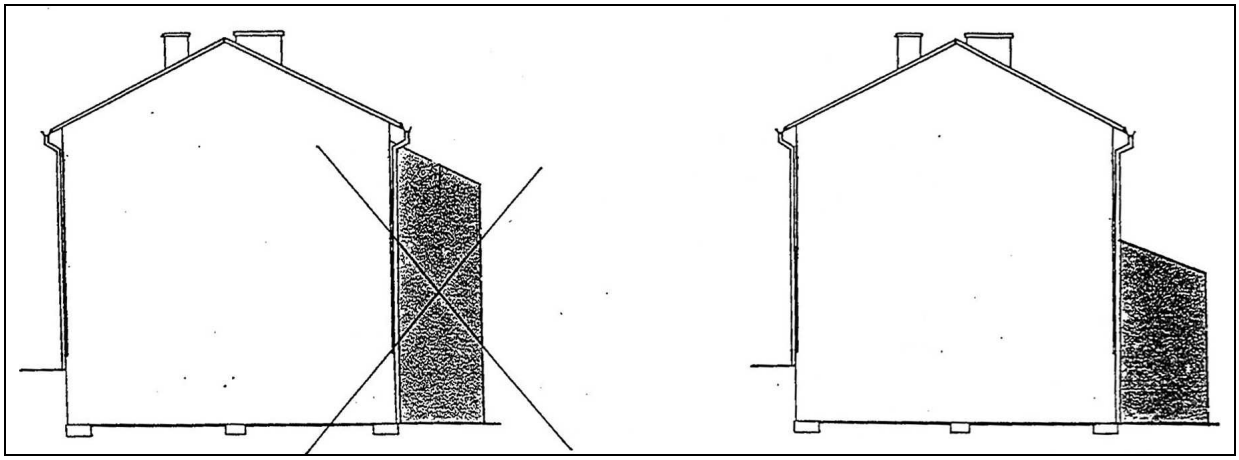
10.1.1 La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Pour les abris de jardin, cette hauteur n'excédera pas 3 m à la faîtière toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 En cas de transformation ou d'extensions portant 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.

10.3 La hauteur des extensions à l'arrière des constructions ne devra pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée conformément à l'illustration ci-dessous



Extension interdite

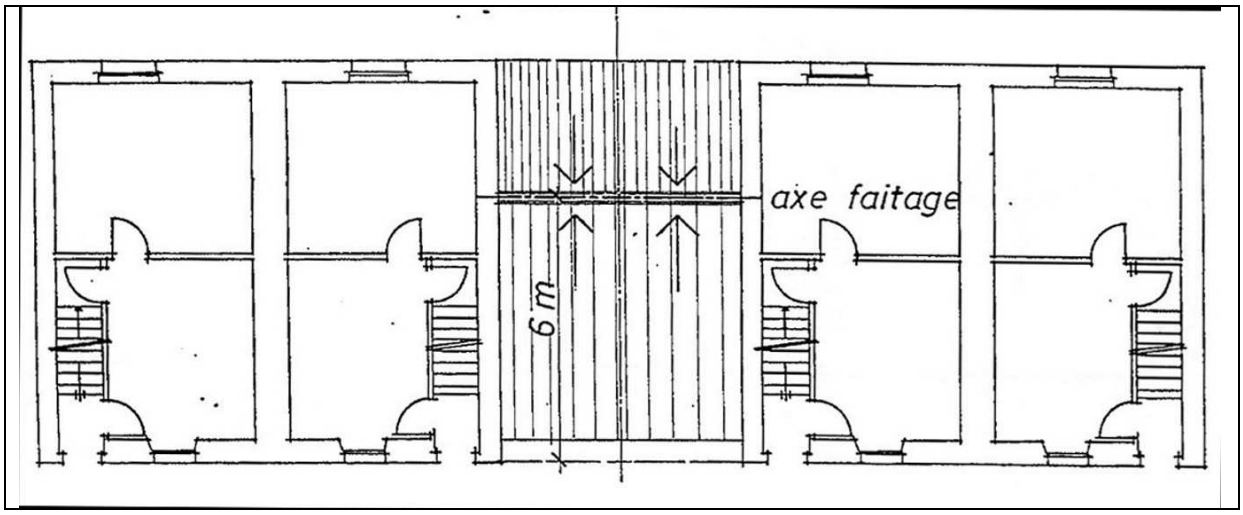
10.4 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

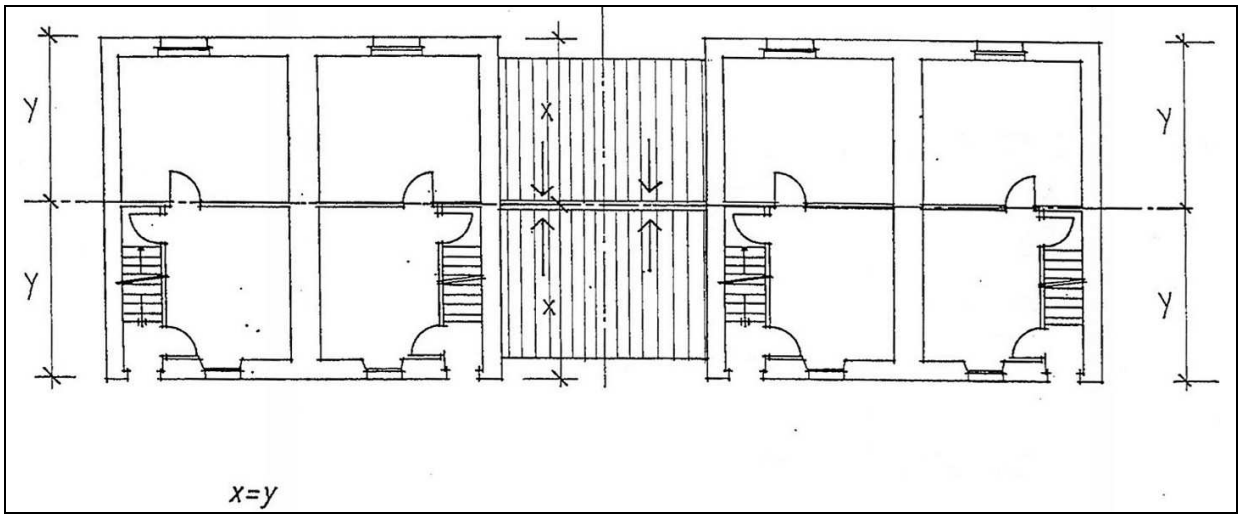
11.1. Toitures – volumes

11.1.1. Les toitures en cas de reconstruction ou d'extension seront conformes aux plans de la page suivante.

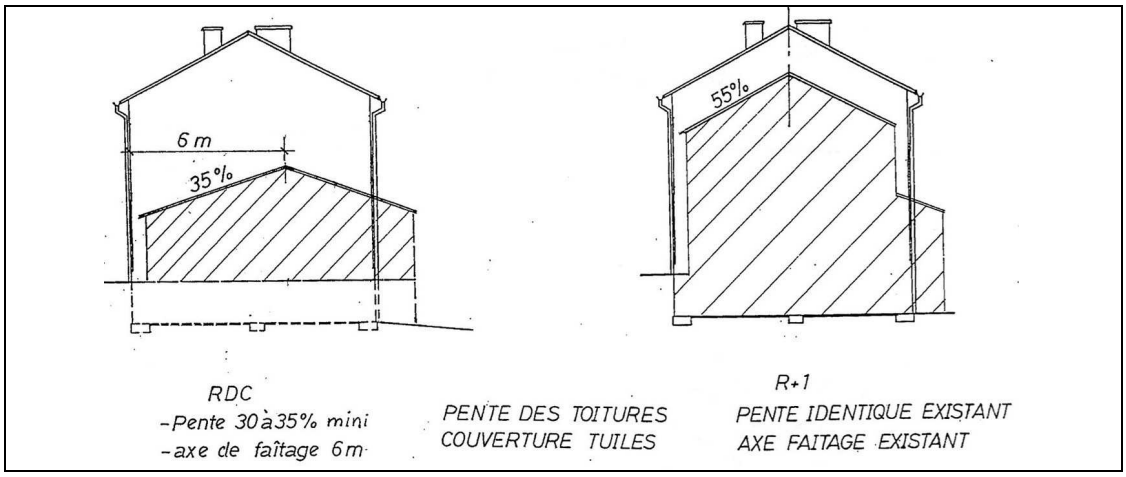
En cas d'extension en rez-de-chaussée, la ligne de faîtage sera implanté à 6 m du domaine public :



En cas d'extension R+1, la ligne de faîtage sera identique à l'existant :



La pente des toitures sera conforme au plan ci-dessous :



11.1.2. En toiture, la pose d'un châssis ouvrant sera autorisée.

11.1.3. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés ainsi que toutes les installations d'énergie renouvelable sont autorisés. Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la toiture sans débordements. Ils pourront s'intégrer à un volume ajouté (véranda…)

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc…) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.2. Sur les façades sur rue et les façades sur jardin les revêtements isolants crépis et les simples ravalements sont autorisés.

11.3. Ouvertures

On devra respecter strictement les ouvertures existantes (hauteur supérieure à la largeur, encadrement et cintre en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes lorsqu'il en existe déjà).

En cas d'extension, les ouvertures seront traitées de la même façon que les ouvertures existantes.

Les ouvertures des portes de garage ne devront pas empiéter sur l'emprise publique.

11.4. Clôtures.

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 1,50 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

11.6. Marquises

Les marquises sont autorisées en façades sur rue en surplomb sur le domaine public de 0,70 mètre. Aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne peut être implantée à moins de 2,50 mètres au dessus du trottoir.

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 :

- Constructions à usage d'habitation :
  - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
  - 2 emplacements pour 10 places.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

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 1AU AINSI QU'AUX SECTEURS 1 AUx ET 1 AUp

La zone d'Aubrives (1 AUp) peut être concernée par des sols pollués. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

La zone 1 AU peut être concernée partiellement ou totalement par un risque d'affaissement minier. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).
Les zones 1 AU, 1 AUp et 1 AUx peuvent également être concernées partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone et les secteurs 1 AU et 1 AUp:

1.1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie et à l'artisanat;
- à la fonction d'entrepôt;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

1.1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.

1.1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, à l'exception des terrains d'accueil des gens du voyage ainsi que les équipements nécessaires et liés à ces équipements (bâtiment d'accueil, locaux communs, sanitaires…)

- 1.1.4. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs;
- les parcs residentiels de loisirs.

1.1.5. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- .les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- .les garages collectifs de caravanes,

1.2. Dans le secteur 1 AUX uniquement :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions liées à l'activité industrielle et artisanale et dans les conditions de l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. qu'elles répondent aux exigences des orientations d'aménagement et de programmation
. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et sous forme d'opérations d'ensemble;
. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

. le réseau d'eau ;
. le réseau de collecte d'eaux usées ;
. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire ;
. le réseau d'électricité ;
. le réseau d'éclairage public ;
. la voirie ;
. la protection incendie.
. les infrastructures liées au réseau câblé et numérique

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens 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

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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

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 à 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation :

6.2. Par rapport à la RD 27, les constructions ou leurs extensions devront être implantées au-delà d'une marge de recul de 5 mètres comptée depuis le bord de la voie.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile :

Pas de prescription.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin et de chasse, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 16 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2 Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les annexes et dépendances.

10.2 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Enduit et coloration de façade :

Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc…) ne devront pas être laissés bruts.

11.2. Clôtures :

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 1,50 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.
Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

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 :

- Constructions à usage d'habitation :

. 1 emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher

- Construction à usage de bureaux:

. 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Etablissements commerciaux

- < 300 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente ;
Au-delà de 300 m² des surfaces suffisantes doivent être réservées :
  - 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 et des visiteurs.
  - Les règles de stationnement devront par ailleurs être conformes aux dispositions en vigueur.

- Etablissement cinématographique

  - pour 3 fauteuils 1 emplacement

- Deux roues :

  - Il est exigé 2 m² pour 100 m² de surface de plancher pour les équipements et logements collectifs

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagement doivent comporter :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée 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 VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC

Cette zone peut être concernée partiellement par un risque du à la présence de cavités. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription

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

I – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à l'habitation et à leurs dépendances sauf celles visées à l'article 2

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs;
- les parcs residentiels de loisirs.

1.4. Les installations classées soumises à autorisation:

1.5. Les installations et constructions divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances liées aux activités autorisées dans la zone.

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et sous forme d'opérations d'ensemble (type lotissement ou ZAC) ;
. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

. le réseau d'eau ;
. le réseau de collecte d'eaux usées ;
. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire ;
. le réseau d'électricité ;
. le réseau d'éclairage public ;
. la voirie ;
. la protection incendie.
. les infrastructures liées au réseau câblé et numérique

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens 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

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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire et doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur

. Eaux pluviales

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 et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur ou le milieu naturel le cas échéant.

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 de 5 m en recul de l'alignement des voies automobiles ou en recul de l'alignement indiqué au plan.

6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale :

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 15 m. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.2. Cet règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs. ainsi que les équipements collectifs

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures

La couverture des bâtiments pourra présenter différentes formes architecturales (toits plats, pans inclinés, etc…). Les matériaux et les couleurs s'intègreront dans la volumétrie du bâti.

11.2. Façades :

- Les façades principales devront être traitées avec soin et recherche architecturale, en choisissant des matériaux et des couleurs qui s'intégreront dans la volumétrie du bâtiment. Une attention particulière devra également être apportée aux façades arrières, moins voyantes, qui devront également être traitées avec soin, afin d'offrir une perception d'ensemble de qualité.

Les extensions et dépendances et les murs indispensables aux activités ou à la protection de l'entreprise (stockage, etc…) seront en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux d'aspect similaire ou identique…)

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

11.2. Couleurs

Les couleurs devront être en rapport et en accord avec la volumétrie et la structure de la construction, c'est-à-dire appuyer celles-ci et participer à la lisibilité et à la composition du bâtiment.

11.3. Clôtures

- La clôture en limite Nord-Est de l'opération devra former un écran végétal constitué d'une haie vive d'une hauteur minimale de 2 m associé si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum bien intégré à la végétation (couleur du grillage dans les tons verts, bruns ou gris).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

12.2 Pour les bâtiments à caractère artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- -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 et des visiteurs.

- Les règles de stationnement devront par ailleurs être conformes aux dispositions en vigueur.
- Pour le stationnement de véhicules à 2 roues, 1 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher devra être réservé pour recevoir le rangement des véhicules à deux roues (bicyclettes,…)

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues

13.2. Les plantations et espaces verts devront couvrir au minimum 30 % de la surface de l'opération 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.

13.2. Les espaces situés entre la route départementale et les premières constructions et aménagements (parking, etc) devront être engazonnés et végétalisés.

13.3 .Les parkings seront fractionnés par des plantes tapissantes et des vivaces et plantés en bouquets d'arbres

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 2AU ET AU SECTEUR 2 AUp

Certaines parties de la zone 2 AU et du secteur 2 AUp peuvent être concernée par des aléas miniers Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)

Le secteur 2 AUp de Micheville peut être concerné par des sols pollués. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Il est concerné partiellement par un risque de chute de blocs. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

La zone 2 AU et le secteur 2 AUp peuvent également être concernés partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l’exception de ceux mentionnés à l’article 2 du règlement de la présente zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les équipements d’infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.2. Les travaux d’entretien sur les constructions existantes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- 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. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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

Toute construction devra respecter le recul de 30 m par rapport à la zone naturelle N indiquée au plan

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Certaines parties de la zone A peuvent être concernées par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)
La zone A peut également être concernée partiellement par un risque du à la présence de cavités et un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

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

II – ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la R.D 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

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.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement collectif ou non collectif est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réalisé sur son terrain et à sa charge les dispostifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

6.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription,

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 Les règles précisées à l'article 10.1 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs … ainsi que les équipements collectifs

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

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 II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ET AUX SECTEURS Na, Nj , Np ET Nl

Certaines parties de la zone N et des secteurs Na, Nj et Nl peuvent être concernées par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.(voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique)

La zone N est concernée partiellement par un risque de chute de blocs et par un risque du à la présence de cavités. Cette zone et les secteurs Np et Nl et Na peuvent également être concernés partiellement ou totalement par un risque de mouvement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Le secteur Np peut être concerné par des sols pollués. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998. Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

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

II - SONT INTERDITS

Tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

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

2.1. Dans la zone N et les secteurs Na, Nj, Np et Nl :

Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Na, Nj, Np et Nl:

. Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

. Les abris de chasse

2.3. Dans le secteur Nl uniquement:

. Les constructions liées ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs du type parcours de santé, agrès).

2.4. Dans le secteur Nj uniquement :

. les annexes (abris de jardin, garages) dans les conditions des articles 9 et 10

2.5. Dans le secteur Na uniquement :

Les travaux d'entretien liés au bâtiment existant

2.6. Dans le secteur Np uniquement:

- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation du crassier et à l'aménagement paysager du secteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la R.D. 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.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ sont protégés afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 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.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement non collectif sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales

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 limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.2. 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 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3 Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.

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, sauf en zone Nj:
. pour les annexes qui sont limitées à 30 m² de surface de plancher, surface cumulée, extension comprise.
. pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardin et de 5 mètres pour les annexes en zone Nj.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 Les règles précisées à l'article 10.1 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs …ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. Enduit et coloration de façade

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle ✱(n° 13) faisant l'objet d'une protection doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.