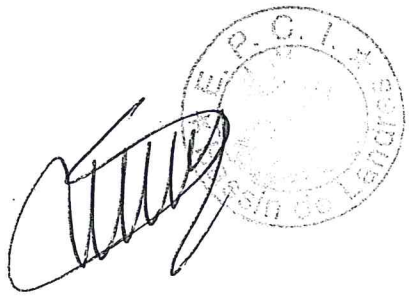
Département de la Meuse

BOULIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du 8 JUIN 2010
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Simon STACHOWIAK



C

Règlement

Réalisé par : S-PERIDE 17, rue de l'Entente 57950 MONTIGNY-LES-METZ 03 87 18 52 48, 03 87 33 26 76

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUXe
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.1 à R.123.14 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

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

- la zone UA, UB, UC et UX
- la zone 1AU, 2AU
- la zone 1AUXe

III - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

- la zone A
- la zone N1, N2, N3, N4, N5, N6

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

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :
- industriel
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2. Les installations classées
- soumises à autorisation

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

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

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes :
- 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.
- les constructions agricoles à usage familial

Les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En l'absence d'indication repérée par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ sur le plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul de 5 m minimum des voies et emprises publiques et du plan d'alignement, ou dans le prolongement des constructions voisines.

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

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

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

- à l'existant,
- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie,
- en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq 3$ mètres).

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

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

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m^2 surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

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

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

a) à l'existant.
b) à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.

c) en dessous de l'égout de toiture le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

10.2. Pour les enfilades non repérées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres des pièces principales seront plus hautes que larges.

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

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

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

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

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits et les peintures.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les modénatures, les chaînages et tout élément architectural particulier seront préservés.

11.2. Toitures

La ligne de faîtage principale est placée parallèlement à la rue.

La toiture principale est à deux pans, excepté aux angles de rues et dans extrémités de bande.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur rue.

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

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

La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en retrait au nu de la façade.

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

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale

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

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée suivant les règles fixées à l'article 6.

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

11.5. Autres

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

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

Les garages, dépendances, abris de jardins, etc auront le même ton de façade que la construction principale.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- logement (< 60 m^2)	1 emplacement
- logement (≥ 60 m^2)	1 emplacement
- maison individuelle	2 emplacements

- bureaux, services supérieurs à 100 m^2 2 emplacements pour 100 m^2
- commerce supérieur à 100 m^2 de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m^2
- artisanat 2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel 7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle 1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

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

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas d'extension d'une construction existante et en cas de changement de destination, il n'y a pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :
- industriel
- d'exploitation agricole

2. Les installations classées
- soumises à autorisation

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

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

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins

Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités seulement en UBc

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

Dans le secteur UBb, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 ainsi que les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus en tenant compte de l'état d'encombrement du sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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

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 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.

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 du plan d'alignement et des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq 3$ mètres).

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m^2 surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

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

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits et les peintures.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

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

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, des bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en retrait au nu de la façade.

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

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

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

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

11.5. Autres

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

Les garages, dépendances, abris de jardins, etc auront le même ton de façade que la construction principale.

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 :

- logement (< 60 m^2)	1 emplacement
- logement (≥ 60 m^2)	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m^2	2 emplacements pour 100 m^2
- commerce supérieur à 100 m^2 de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m^2
- artisanat	2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

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

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas d'extension d'une construction existante et en cas de changement de destination, il n'y a pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

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

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

ZONE DE BRUIT
Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :
- industriel
- d'exploitation agricole

2. Les installations classées
- soumises à autorisation

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

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

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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 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.

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 du plan d'alignement et des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres en l'absence de façade de référence.

6.2. Dans la rue Marcel Habets, côté nord de la chaussée, toute construction sera implantée en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.3. Néanmoins en ce qui concerne les volumes bâtis secondaires, annexes, extensions et garages accolés à une construction existante :

- les constructions de type sas d'entrée, marquise, etc, en avant de la façade sur rue édifiées contre des constructions existantes sont autorisées si la surface de ces extensions ne dépasse pas 2 m^2 et si celles-ci ne constituent pas une avancée de plus de 1 mètre en avant de la façade sur rue. Ces constructions en avancée sont néanmoins interdites dans les cités en bande à l'alignement du domaine public.
- les constructions telles que : annexes, extensions, transformations, garages réalisés latéralement sur le bâti principal existant seront obligatoirement en recul de la façade de ce volume bâti principal d'un minimum de 1,50 m afin que le volume ajouté puisse se démarquer du volume principal ainsi que pour des raisons constructives.

Les annexes non accolées à la construction principale respecteront un recul de 3,50 m sauf pour les cités de la Mourière et de Joudreville, où l'implantation sera libre.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq 3$ mètres).

7.3. Les constructions annexes accolées (garages, extension, ...) seront édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière avec un minimum de 2 mètres sur des parcelles de moins de 7 mètres de front de voie.

7.4. Les garages non accolés seront édifiés en limite séparative.

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m^2 surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres des pièces principales seront plus hautes que larges sauf adaptation à l'existant.

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

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

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

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

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront la même couleur que les enduits et les peintures.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les modénatures, les chaînages et tout élément architectural particulier seront préservés.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin ou en matériaux d'aspect similaire.

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

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en retrait au nu de la façade.

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

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

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

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

11.5. Autres

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

Les garages, dépendances, abris de jardins, etc auront le même ton de façade que la construction principale.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- logement (< 60 m^2)	1 emplacement
- logement (≥ 60 m^2)	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m^2	2 emplacements pour 100 m^2
- commerce supérieur à 100 m^2 de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m^2
- artisanat	2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

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

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas d'extension d'une construction existante et en cas de changement de destination, il n'y a pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

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

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

ZONE DE BRUIT
Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :
- les carrières

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

4. Les habitations légères de loisirs
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2- Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

3. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- bureaux, services	2 emplacements pour 100 m^2
- commerce	1 emplacement pour 20 m^2 de surface de vente
- artisanat	2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle	1 emplacement pour 10 m^2 de salle

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

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m^2. Lorsque la surface excédera 2 000 m^2, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :
- à l'hébergement hôtelier
- industriel
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées
- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

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

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

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

Réalisé par :
S-PERIDE 17, rue de l'Entente 57950 MONTIGNY-LES-METZ 0387 18 52 48, 0387 33 26 76

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
- 8 m d'emprise pour les voies à sens unique
- 10 m d'emprise pour les voies à double sens.

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

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 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m^2 surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

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

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

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

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en retrait au nu de la façade.

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

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

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

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

11.5. Autres

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

Les garages, dépendances, abris de jardins, etc auront le même ton de façade que la construction principale.

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 :

- logement (< 60 m^2)	1 emplacement
- logement (≥ 60 m^2)	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- bureaux, services	2 emplacements pour 100 m^2
- commerce	1 emplacement pour 20 m^2 de surface de vente
- artisanat	2 emplacements pour 100 m^2
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m^2 de salle	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

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

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations réalisées sur une unité foncière de plus de 1 ha devront disposer d'espaces plantés communs correspondant à au moins 5% de la superficie du terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXe

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
- à l'habitation et ses annexes sauf cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :
- les carrières

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

4. Les habitations légères de loisirs
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

8. Les occupations et utilisations du sol liées à une activité autre que le développement de l'énergie renouvelable

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation et ses annexes à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de la zone.

Les occupations et utilisations du sol liées à une activité à condition d'être consacré au développement de l'énergie renouvelable

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.
A défaut de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux usées industrielles

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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 I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
- à l'habitation et leur dépendances
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt.
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :
- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

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

4. Les habitations légères de loisirs
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

8. Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

9. Les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Néant

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Les constructions à usage de :
- gîte rural, ferme auberge, camping à la ferme, à condition qu'il s'agisse d'une installation labellisée,
- centre de préparation et d'entraînement des équidés domestiques.

Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liées à une occupation et utilisation des sols autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

Réalisé par :
S-PERIDE 17, rue de l'Entente 57950 MONTIGNY-LES-METZ 0387 18 52 48, 0387 33 26 76

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

A défaut de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

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 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres et du plan d'alignement,
- des emprises des RD avec un minimum de 15 mètres et du plan d'alignement

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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 I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
- à l'habitation et leur dépendances sauf cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole

2. Les installations classées :
- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

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

4. Les habitations légères de loisirs
.- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

6. Les garages collectifs de caravanes

7. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

En N1 sont aussi interdits :
- les caravanes isolées
- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public

En N2 sont aussi interdits :
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt

En N3 sont aussi interdits :
- les caravanes isolées
- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les exhaussements du sol

En N4 sont aussi interdits :
- les caravanes isolées
- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

En N5 sont aussi interdits :
- les caravanes isolées
- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

En N6 sont aussi interdits :
- les caravanes isolées
- les constructions destinées au bureau
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

En N2, sont autorisées :
- les constructions à usage d'activités liées aux loisirs.
- les caravanes isolées liées aux loisirs

En N4, sont autorisées les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins

En N4g, sont autorisées les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins et les garages.

En N5, sont autorisées :
- les constructions d'entrepôt à condition d'avoir un usage familial de type abris de jardins
- l'extension et la transformation des constructions existantes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées
La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

A défaut de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

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 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

Par rapport à la RD106, l'implantation suivra le plan d'alignement.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf en zone N4.

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

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

En zone N4, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m^2 surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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