Commune de
RONCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Approbation initiale du PLU :
23/06/2004

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification Simplifiée N°1
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE DE RONCOURT
30 rue Raymond Mondon
57860 RONCOURT
Tél : 03 87 53 50 22

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

7 REGLEMENT

Publié le : 21/02/85
Approuvé le : 04/10/85
Approbation de la modification par DCM du : 10/05/94
Mise à jour par AM du : 06/09/94
Approbation de la modification par DCM du : 09/11/96
Mise à jour par AM du : 18/03/97
Approbation de la révision par DCM du : 23/06/04
Approbation de la modification par DCM du : 17/12/15
Approbation de la modification simplifiée n°1 par DBM du : 21/09/26

DATE DE RÉFÉRENCE : 03/05/04

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

Pages

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application territorial du plan 4
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols 4
Article 3. Division du territoire en zones 9
Article 4. Adaptations mineures 11
Article 5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 11
Article 6 Sites Archéologiques 11
Article 7 Infrastructures électriques 12

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone Um 14
Dispositions applicables à la zone Uxm 24
Dispositions applicables à la zone URm 29

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1 AUm 37
Dispositions applicables à la zone 2 AUm 44

- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone Am 48

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone Nm 55

ANNEXES 60

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de RONCOURT délimité sur le plan N° 01 à l'échelle de 1/5000° par tireté entrecoupé de croix..

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 27 mars 2001)

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-3-2., R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2
Article R111-2 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n°98-913, 12 octobre 1998).
« 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

L'article R111-3-2
Article R111-3-2 (D n° 77-755, 7 juillet 1977). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-4
L'article R111-4 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n° 77-755, 7 juillet 1977, D n° 99-226 du 1er avril 1999). « Le permis de construire peut être refusé sur des 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.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux".

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

L'article R111-14-2
Article R111-14-2 (D n° 77-1141, 12 octobre 1977). « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'article R111-15
Article R111-15 (D n° 76-276, 29 mars 1976 ; D n° 77-755, 7 juillet 1977 ; D n° 81-533, 12 mai 1981 ; D n° 83-812, 9 septembre 1983 ; D n° 86-984, 19 août 1986). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R122-22 ».

L'article R111-21
L'article R111-21 (D n° 76.276, 29 mars 1976, D n° 77.755 7 juillet 1977).
"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".

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme
   = L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU.
   = L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes).
   L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

   - article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
   - article L111-10 : projet de travaux publics
   - article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
   - article L311-2 : ZAC
   - article L313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
   - article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

4. Opérations d'utilité publique :

   Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

5. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

6. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

   1. Les secteur sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;

   2. Les zones d'aménagement concerté ;

   3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

   4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5. Les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants.

6. Les périmètre de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1œ, 2œ et 3œ de l'article L126-1 du code rural ;

8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier;

10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;

12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;

13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;

7. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L421-3

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1e du titre 1e du livre 1e du Code de la construction et de l'habitation.
En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité

propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.
Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L111-7 du Code de la construction et de l'habitation.
Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.
A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80.000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.
"Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes."
"Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat".
Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédants ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

8. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :
   - Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R315-36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.
   - Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

La zone U

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

La zone Ux

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité

suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

— **La zone 1 AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

— **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 if 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise sur le reste du territoire communal ».

Un arrêté du Préfet de Région fixera les modalités de saisine concernant les travaux au sol susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques. Il sera émis au cours de l'année 2003.

ARTICLE 7 – INFRASTRUCTURES ÉLECTRIQUES

Les infrastructures électriques sont autorisées dans les différentes zones, à l'exception des espaces boisés classés.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Um

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone Um comporte 3 sous-zones correspondant à :
- sous-zone Uam : centre ancien de l'agglomération
- sous-zone Ubm : zones d'extensions récentes d'habitat
- sous-zone Uem : zones d'équipements collectifs publics

Les zones Uam, Ubm et Uem étant affectées par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- **Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Sous-zone Uam : dans les zones délimitées par un hachurage figurant sur le plan de zonage, les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE Um 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale, dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés".

ARTICLE Um 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :

   - d'artisanat à condition :

   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les constructions à usage agricole à condition :

   a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.

   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Um-1 situées à l'intérieur des zones de risque minier, inscrites sur les documents graphiques à condition qu'elles respectent l'article 111.12 du Code de l'Urbanisme.

5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Um-1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins a) 8,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
   b) 6,00 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
   c) 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50.mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

ARTICLE Um 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les branchements entre le réseau public et la construction projetée seront obligatoirement réalisés en souterrain.

3. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
   Toutefois, lorsque l'opération de construction n'englobe pas l'ensemble de la zone, les alimentations pourront être réalisées provisoirement en aérien dans la partie non concernée par le projet.
   Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais des services concessionnaires concernés au fur et à mesure de la réalisation des canalisations souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.

4. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

5. Les paraboles ne devront pas être situées sur les façades de la construction principale.
   Elles seront peintes dans une teinte mate identique à celle du support qui les reçoit.

ARTICLE Um 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

1. Sous-zone Uam : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

2. Sous-zone Uam : les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

3. Sous-zones Ubm et Uem : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales et des autres constructions doit se situer à au moins 5,00 m de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

5. Par rapport à la voie de desserte, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées en « deuxième ligne » par rapport à une autre habitation.

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

7. Sous-zones Uam et Ubm : il est autorisé d'empiéter sur le domaine public ou privé de la commune sur une profondeur de 20 cm au maximum, pour permettre la réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la façade et sous réserve que cet empiètement ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

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

Dans la sous-zone Uam :

1. Sur une profondeur de 15 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

3. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

   Pour les constructions dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.

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

Dans les sous-zones Ubm et Uem :

1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL

Sous-zone Uam et Uem :

Pas de prescription.

Sous-zones Ubm :

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Um 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la sous-zone Uam :

1. La hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la moins élevée.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Pour les constructions annexes la hauteur à l'égoût de toiture de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Dans la sous-zone Ubm :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à .6,00 mètres.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Pour les constructions annexes la hauteur à l'égoût de toiture de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Sous-zone Uem :

Pas de prescriptions

ARTICLE Um 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

   — le volume et la toiture,
   — les matériaux, l'aspect et la couleur,
   — les éléments de façade, tels que percements et balcons,
   — l'adaptation au sol.

   Sous-zone Uam :

Volume et toiture :

1. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°.

2. La faîtière et les versants de bâtiment à réaliser ou à modifier seront ceux de l'état existant, ou parallèles à la rue.

3. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.

4. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide.

Matériaux, aspect et couleur :

1. Les façades seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.

Éléments de façade :

1. En façade sur rue, les éléments d'architecture en saillie, tels que les balcons et terrasses sont interdits, il en va de même pour la réalisation de loggia.

2. Les fenêtres plus larges que hautes, les volets roulants à caisson extérieur et la suppression des volets bois sont interdits.

Adaptation au sol :

1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.

2. L'accès aux locaux d'habitation se fera obligatoirement au rez de chaussée.

3. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Annexes :

1. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.

2. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

Sous-zone Ubm :

Volume et toiture :

1. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°.

2. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.

3. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide.

Matériaux, aspect et couleur :

1. Les façades maçonnées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.

2. Les bardages bois sont autorisés.

Éléments de façade :

1. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Adaptation au sol :

1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.

2. L'accès aux locaux d'habitation se fera obligatoirement au rez de chaussée.

3. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Annexes :

1. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.

2. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

Sous-zone Uem :

Pas de prescriptions

ARTICLE Um 12 - STATIONNEMENT

Sous-zone Uam :

Pas de prescriptions

Sous-zones Ubm et Uem :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m2

	de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m2

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

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

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

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

ARTICLE Um 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. A l'intérieur de l'emprise comprise entre la voie de desserte et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE Uxm

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques, socio-culturelles et associatives.

La zone Uxm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Dans les zones délimitées par un hachurage figurant sur le plan de zonage, les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE Uxm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,

ARTICLE Uxm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et

services de la zone, et qu'elles soient intégrées aux volumes des bâtiments d'activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uxm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

   . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

   . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

ARTICLE Uxm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
   Toutefois, lorsque l'opération de construction n'englobe pas l'ensemble de la zone, les alimentations pourront être réalisées provisoirement en aérien dans la partie non concernée par le projet.
   Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais des services concessionnaires concernés au fur et à mesure de la réalisation des canalisations souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.

ARTICLE Uxm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - VC et voies de desserte. : 5,00. mètres comptés depuis la limite de la voie

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

4. Il est autorisé d'empiéter sur le domaine public ou privé de la commune sur une profondeur de 20 cm au maximum, pour permettre la réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la façade et sous réserve que cet empiètement ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE Uxm 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Uxm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 10,00 mètres.

2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uxm 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

2. Le patrimoine industriel ancien lié à l'exploitation de la mine devra être préservé.

ARTICLE Uxm 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 Uxm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

2. Les alignements d'arbres devront être maintenus. Les arbres malades ou présentant un risque pour la sécurité seront obligatoirement remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uxm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ZONE URm

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain, destinée à la requalification de secteurs en friche ou en transformation.

La zone URm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- *Rappel*

1. *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.*

2. *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

3. *Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).*

ARTICLE URm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- *les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;*
- *les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,*
- *les carrières ou décharges,*
- *les carrières ou décharges,*
- *les habitations légères de loisirs,*
- *l'aménagement de terrains pour le camping,*
- *le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,*
- *les exploitations agricoles*
- *les exploitations forestières*

ARTICLE URm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. *Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article URm-1.*

2. *Les constructions à usage :*

   - d'artisanat à condition :

   a) *qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.*
   b) *qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).*

3. *Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que volailles, lapins, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE URm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. *Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.*

2. *Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins une largeur minimale de :*

   • 8,80 mètres de plateforme dont 6 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;

   • 5,80 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

3. *Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour, notamment pour les services publics (ramassage des ordures, véhicules de secours, lutte contre l'incendie…)*

II- Accès

3. *Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :*

   . *la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.*

   . *la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.*

4. *Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.*

ARTICLE URm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

III - Eau potable

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

IV - *Assainissement*

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

2. Eaux pluviales

Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération. Elle doit être réalisée en infiltration ou en gestion alternative lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire. En raison de la présence de risques miniers, l'infiltration doit être diffuse.
En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

Un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (du type caniveau à grille ou tout autre similaire) devra être réalisé sur le terrain d'assiette du projet en limite du domaine public afin de circonscrire les ruissellements des eaux pluviales sur ce dernier.

V - *Electricité - Téléphone - Télédistribution*

1. *Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.*

ARTICLE URm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

1. *Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur*

rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. *Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées :*

• à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue.

• en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, …).

3. *Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.*

4. *Il est autorisé d'empiéter sur le domaine public ou privé de la commune sur une profondeur de 20 cm au maximum, pour permettre la réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la façade et sous réserve que cet empiètement ne constitue pas une gêne pour la sécurité.*

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

1. *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE URm 9 - EMPRISE AU SOL

1. *L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.*

2. *Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

ARTICLE URm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. *La hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout ou 10 mètres au faîtage.*

2. *Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.*

ARTICLE URm 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

   — le volume et la toiture,
   — les matériaux, l'aspect et la couleur,
   — les éléments de façade, tels que percements et balcons,
   — l'adaptation au sol.

Volume et toiture :

1. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°, sauf pour les toitures-terasses.

2. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.

3. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide. Cette prescription ne s'applique pas aux toitures-terrasses.

4. Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles peuvent être :
   • soit accessibles (agrément),
   • soit inaccessibles (entretien, maintenance, espace technique).
   Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.
   Les toitures terrasses accessibles doivent comporter un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement) ou être utilisées pour du jardin.

Matériaux, aspect et couleur :

1. Les façades maçonnées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.

2. Les bardages bois sont autorisés.

Éléments de façade :

1. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Adaptation au sol :

1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.
2. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel *sauf impossibilité technique*

Annexes :

1. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.

2. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

ARTICLE URm 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1, 2 emplacement
- logement de 4 ou 5 pièces	1, 4 emplacement
- logement de 6 pièces ou plus	1, 5 emplacement + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m^2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

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

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

ARTICLE URm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. *Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Pour chaque unité foncière, les surfaces de pleine terre doivent respecter les proportions suivantes :*
   - *Unités foncières d'une superficie inférieure ou égales à 400 m² : au moins 15%*

de l'unité foncière en surface de pleine terre ;

- *Unités foncières d'une superficie supérieure à 400 m² : au moins 30% de l'unité foncière en surface de pleine terre ;*

2. *Les alignements d'arbres devront être maintenus. Les arbres malades ou présentant un risque pour la sécurité seront obligatoirement remplacés.*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE URm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AUm

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1AUm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication seront ensevelis.

ARTICLE 1 AUm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale, dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés".

ARTICLE 1 AUm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUm 1, à condition :

a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5.constructions.

b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que des animaux domestiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise.

3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

   . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

   . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

ARTICLE 1 AUm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
   Toutefois, lorsque l'opération de construction n'englobe pas l'ensemble de la zone, les alimentations pourront être réalisées provisoirement en aérien dans la partie non concernée par le projet.
   Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais des services concessionnaires concernés au fur et à mesure de la réalisation des canalisations souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.

2. Les paraboles ne devront pas être situées sur les façades de la construction principale.
   Elles seront peintes dans une teinte mate identique à celle du support qui les reçoit.

ARTICLE 1 AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1 AUm 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

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

ARTICLE 1 AUm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

ARTICLE 1 AUm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUm 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur à l'égoût de toiture de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

   — le volume et la toiture,
   — les matériaux, l'aspect et la couleur,
   — les éléments de façade, tels que percements et balcons,
   — l'adaptation au sol.

Volume et toiture :

5. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°.

6. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.

7. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide.

Matériaux, aspect et couleur :

3. Les façades maçonnées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.

4. Les bardages bois sont autorisés.

Éléments de façade :

2. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Adaptation au sol :

3. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.

4. L'accès aux locaux d'habitation se fera obligatoirement au rez de chaussée.

5. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Annexes :

3. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.

4. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

ARTICLE 1 AUm 12 - STATIONNEMENT

4. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1, 2 emplacement
- logement de 4 ou 5 pièces	1, 4 emplacement
- logement de 6 pièces ou plus	1, 5 emplacement + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m^2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

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

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

ARTICLE 1 AUm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AUm

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

La zone 2AUm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

5. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE 2 AUm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AUm 2.

ARTICLE 2 AUm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension.

2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

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

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2 AUm 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE Am

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

La zone Am étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

5. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE Am 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.

2. Les dépôts de véhicules,

3. Les constructions à usage hôtelier et de restauration,

ARTICLE Am 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Um, Uxm, 1AUm, 1AUxm, 2AUm).

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

3 Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Um, Uxm, 1AUm, 1AUxm, 2AUm).

4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Am-1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

7. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Am 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

3. Sont interdites les constructions qui nécessitent un accès individuel nouveau sur la RD 54a.
   Sont interdites les constructions qui nécessitent un accès nouveau sur la RD 54 et la RD 11.

ARTICLE Am 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE Am 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 200 m2.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 11 : 50 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
   - RD 54 : 50 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
   - RD 54a : 30 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

   Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE Am 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Am 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Maisons d'habitation :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à .6,00 mètres.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. Pour les constructions annexes la hauteur à l'égoût de toiture de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres.

Constructions agricoles :

1. La hauteur maximale des constructions agricoles sera de 10 mètres comptés du terrain naturel au faîtage. Cet article ne s'applique pas aux silos.

ARTICLE Am 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

   — le volume et la toiture,
   — les matériaux, l'aspect et la couleur,
   — les éléments de façade, tels que percements et balcons,
   — l'adaptation au sol.

Maisons d'habitation :

Volume et toiture :

1. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°.

2. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.

3. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide.

Matériaux, aspect et couleur :

1. Les façades seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.

Éléments de façade :

1. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Adaptation au sol :

1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.

2. L'accès aux locaux d'habitation se fera obligatoirement au rez de chaussée.

3. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Annexes :

1. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.

2. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

Constructions agricoles :

1. Les abris à animaux seront en bois.

ARTICLE Am 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Am 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescriptions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Am 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE Nm

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone Nm peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone Nm comporte les sous zones suivantes :

Nam : sous-zone correspondant à un couloir de ligne électrique
Nbm : dans laquelle l'exploitation des carrières est autorisée
Ncm : sous-zone dans laquelle les constructions liées au gardiennage des établissements installés sont autorisées.
Nvm : sous-zone dans laquelle les vergers existants sont protégés

La zone Nm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué.

L'article R111-2 sera également appliqué dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

7. Les canalisations de transport de gaz sont autorisées.

ARTICLE Nm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article Nm 2.

2. Sous-zone Nam : les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit sont interdites, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Sous-zone Nvm : les abris de jardins.

ARTICLE Nm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.

2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

4. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

   Sous-zone Nb : les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à l'exploitation des carrières.

6. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises et des espaces boisés classés.

7. Sous-zone Nbm : les constructions à usage industriel et artisanal et les installations et dépôts classés à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation des carrières.
   Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires au gardiennage des établissements installés dans cette sous-zone.

8. Sous-zone Ncm : les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'exposition, à condition qu'elles soient strictement nécessaires au gardiennage des établissements installés dans cette sous-zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nm 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Sont interdites les constructions qui nécessitent un accès individuel nouveau sur la RD 52.
   Sont interdites les constructions qui nécessitent un accès nouveau sur la RD 54.

ARTICLE Nm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE Nm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 54 : 50 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
   - RD 52 : 30 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

   Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE Nm 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Nm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE Nm 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE Nm 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE Nm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

A N N E X ES

ANNEXE 1

Cartographie des zones influencées par l'exploitation minière dans le bassin ferrifère Briey – Longwy – Thionville

Carte diffusée à la commune le 30 mars 2004, consultable en mairie.

ANNEXE 2

1. **Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 du Code de l'Urbanisme)**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2
Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :
a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1
Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.
"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit pas la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. Définition des espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables
b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

3. Définition de la surface hors oeuvre et du COS

Article R112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m2 par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

Article R123-10 du Code de l'Urbanisme :

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors œuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire

correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.

- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois sortes :

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

- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.

- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

  Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.