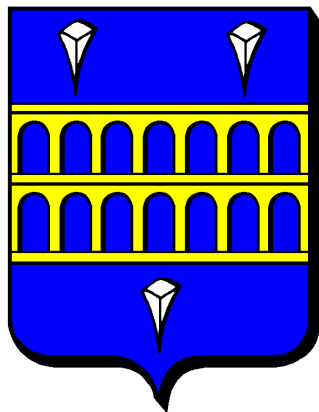


# Département de Meurthe-et-Moselle



## Commune d'Audun-le-Roman

### REVISION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

**E**



Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal

en date du .....  
approuvant

la révision  
du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

# COMMUNE D'AUDUN-LE-ROMAN

## SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>2</b>
<b>ET AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA</b> .....	<b>4</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	4
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	5
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	13
<b>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB AINSI QU'AUX</b>	
<b>SECTEURS UBa, UBa<sub>g</sub>, UBb, UBc et UBd</b> .....	<b>14</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	14
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	16
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	23
<b>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX</b> .....	<b>24</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	24
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	25
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	31
<b>CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU</b> .....	<b>32</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	32
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	34
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	40
<b>CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU</b> .....	<b>41</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	41
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	41
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	43
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	<b>44</b>
<b>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A</b> .....	<b>46</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	46
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	47
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	51
<b>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N AINSI QU'AUX</b>	
<b>SECTEURS Na Nc, Nj, Nf, NI ET Ns</b> .....	<b>53</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	53
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	54
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....	59

# COMMUNE D'AUDUN-LE-ROMAN

**TITRE I**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

**ET AUX ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **SONT INTERDITS**

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- aux entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- à l'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2
- à l'exploitation forestière

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

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

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

#### 2.1. Les constructions destinées :


- aux annexes des constructions du type garage, véranda, abris de jardin..., dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et 11
- à la fonction d'entrepôts commerciaux dans les conditions suivantes :  
Les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.
- à l'activité agricole dans les conditions suivantes :  
Les extensions et les transformations des bâtiments agricoles ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.2. Les affouillements et exhaussements de plus 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve que les règles des articles 6 et 7 s'appliquent lot par lot

2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés

2.5. Pour chaque opération nouvelle sur une parcelle d'au moins 1000 m<sup>2</sup>, une densité moyenne minimale de brute de 30 logements par ha devra être appliquée

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

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces



voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### 3.2. Voirie

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

### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole



est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. Eau potable

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

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduares dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

#### 4.2.2. Autres eaux usées (artisanat, ...)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### 4.2.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  
- Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)

Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduelles et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

#### 4.3 Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.  
Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

#### 4.4 Ordures ménagères

Pour toute opération de plusieurs logements desservie par une même entrée, un local de collecte des ordures ménagères y compris la collecte sélective doit être aménagé dans le bâtiment ou à proximité du domaine public.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Dans les secteurs non identifiés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles, sans que ce recul n'excède 5 m

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

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

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

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

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, ainsi que le mobilier urbain.

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

6.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot

6.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

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

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ :

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

7.5. Il est interdit de construire en second rideau des constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes du type garage ou abris de jardins

7.6. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.7. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf:

- pour les annexes (garage, véranda...), dont l'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>.
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1 Hauteur maximale**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière

10.2 La hauteur est limitée à 4 mètres à la faîtière pour les annexes, toutes superstructures comprises.

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.1. Pour les monuments repérés au plan par le sigle \* du type calvaire et croix.

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

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle\* faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

### 11.3. Toitures - volume

Les toitures terrasses et toitures à une pente sont interdites à l'exception :

- des toitures végétalisées
  - des extensions d'une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à des bâtiments existants
  - des annexes du type garage, véranda
- Cette règle ne concerne pas les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.4. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie, à l'exception des constructions en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois.

### 11.5 Clôtures.

Les clôtures en bordure de voies et les clôtures situées en limites séparatives autorisées sont :

- grillage souple ou rigide
- haies vives à l'exception des essences thuyas et cyprès qui sont interdites.
- mur bahut ou murette d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de :

- en bordure de voie ou du domaine public : 1.50 m, hors piliers et poteaux dont la hauteur maximale est fixée à 2 m.
- en limites séparatives : 2 mètres.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :
  - 1 emplacement pour la tranche de 0 - 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée par logement
  - 1 emplacement supplémentaire au-delà de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement

Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise par logement

- Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, il sera créé :
  - 1 emplacement par logement

Lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs aidés par l'Etat, il ne sera pas exigé la création de stationnement

- Construction à usage de bureaux:
  - pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher: 4 emplacements;
- Etablissements commerciaux :
  - 2 emplacements pour une surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup>
  - 2 emplacements supplémentaires pour chaque 100 m<sup>2</sup> supplémentaires
- Etablissements artisanaux :

Des emplacements sont à prévoir pour :

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

12.3. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacements de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre

#### 12.4. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
  - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- 13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts.
- 13.2. Pour les lotissements et ensemble d'habitations de plus de 5000 m<sup>2</sup> de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts.
- 13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée.

## **SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

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



## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB AINSI QU'AUX SECTEURS UBa, UBag, UBb, UBc et UBd**

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **SONT INTERDITS :**

A. Dans l'ensemble de la zone UB et dans les secteurs UBa, UBag, UBb, UBc et UBd:

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la fonction d'entrepôt sauf pour les cas visés à l'article 2

1.2. Les installations classées

- soumises à autorisation

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs; sauf dans le secteur UBag.

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et constructions suivantes:

- les parcs d'attraction,

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf dans le secteur UBd
- les garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé à l'exception du secteur UBa

B. Dans la zone UBc sont également interdits:

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.

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

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**


2.1. Les constructions destinées :

- aux locaux annexes des constructions du type garage, vérandas, abris de jardin, dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et 11
- à l'exploitation agricole suivante :
- A la fonction d'entrepôts dans les conditions suivantes :
  - Les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.
  - Dans le secteur UBc, les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone

2.2. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve que les règles des articles 6 et 7 s'appliquent lot par lot

2.3. Dans le secteur UBag :

L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

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

2.3. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de 50 logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès

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

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

#### 3.2. Voirie

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

#### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole



est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. Eau potable

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

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

Dans le secteur UBa concernée par un zonage d'assainissement non collectif, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.

#### 4.2.2. Autres eaux usées (artisanat, ...)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
  - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
- Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)

Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;  
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

#### 4.4. Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

#### 4.5. Ordures ménagères

Pour toute opération de plusieurs logements desservie par une même entrée, un local de collecte des ordures ménagères y compris la collecte sélective doit être aménagé dans le bâtiment ou à proximité du domaine public.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- 6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles
- 6.2. En cas de recul, la façade principale de toute construction doit être édifiée à une distance à compter entre 5 et 7 m à compter de l'alignement de la voie automobile
- 6.3. En cas de transformation ou d'extension de construction sur des constructions existantes ne respectant par les règles précédentes, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la construction
- 6.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.
- 6.5 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
- 7.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot .
- 7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription, sauf :

- pour les bâtiments annexes, du type garage, vérandas, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>.
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteur maximale**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues.

10.1.1. Dans l'ensemble de la zone UB, à l'exception du secteur UBb et UBc,

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 12 mètres à la faîtière

10.1.2. Dans le secteur UBb, cette hauteur est limitée à 15 m.

10.1.3. Dans le secteur UBc, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

10.1.4. Dans l'ensemble de la zone UB et dans tous les secteurs, la hauteur est limitée à 4 mètres pour les annexes de type garages, vérandas toutes superstructures comprises

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

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1. Toitures - Volumes

Les toitures terrasses et toitures à une pente sont interdites à l'exception :

- des toitures végétalisées
- de celles utilisant de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- Des annexes du type garage et véranda

Cette règle ne concerne pas :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les équipements d'infrastructure et de superstructure de la zone UBc.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleurs disponible en mairie, à l'exception des constructions en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois.

### 11.3 Clôtures.

11.3.1. Les clôtures en bordure de voies et les clôtures situées en limites séparatives autorisées sont :

- grillage souple ou rigide
- haies vives hors essences thuyas et cyprès qui sont interdites.
- mur bahut ou murette d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de :

- en bordure de voie ou du domaine public : 1.50 m, hors piliers et poteaux dont la hauteur maximale est fixée à 2 m.
- en limites séparatives : 2 mètres.

11.3.2. Dans les secteurs UBc et UBd, les clôtures seront constituées de grillage ou de matériaux similaires.



**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 emplacement pour la tranche de 0 - 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée par logement
- Au-delà de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, par logement : 1 emplacement supplémentaire

Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise par logement

12.3. Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logement, il sera créé :

- 1 emplacement par logement

Lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs aidés par l'Etat, il ne sera pas exigé la création de stationnement

12.4. Dans le cadre de la construction à usage de bureaux, il sera créé :

- 4 emplacements par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

12.5. Dans le cadre de la construction d'établissements commerciaux, il sera créé :

- 2 emplacements pour une surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup>
- 2 emplacements supplémentaires pour chaque 100 m<sup>2</sup> supplémentaires

12.6. Dans le cadre de la construction d'établissements artisanaux, des emplacements sont à prévoir pour :

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

12.7. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacements de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre

12.8. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

– pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;

– pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts, engazonnés ou en parterre fleuri.

13.2. Pour les opérations d'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup> de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts.

13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée.

## **SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

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

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

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

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **SONT INTERDITS**

1.1. Les constructions à usage destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière;
- à l'hébergement hôtelier

1.2. Camping et stationnement de caravanes

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

1.3. Les habitations légères de loisirs :

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

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,

1.5. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

1.6. Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

#### 2.1. Les constructions destinées :

- A l'habitat et aux dépendances liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

#### 2.2. Les équipements d'infrastructures et de superstructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

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

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès

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

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

### 3.2. Voirie

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque en accord avec le gestionnaire de la voie ouverte à la circulation

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

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. Eau potable

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

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

#### 4.2.2. Autres eaux usées (artisanat, industrie ...)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, doit être soumise à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents soumis pour avis au gestionnaire du réseau.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou dans le réseau pluvial est interdit.

#### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)

- Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

#### 4.4 Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toutes les constructions, devront être implantées au minimum à 5 mètres en recul de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation des véhicules.

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

6.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot .

6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques..

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3,00 m.

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

7.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

#### 10.1 Hauteur maximale

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

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 12 mètres à à faitière.

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

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### 11.1. Façades

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

Les enseignes devront être intégrées aux façades et respecter la réglementation en vigueur.



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

Les façades commerciales devront recevoir un traitement soigné et seront traitées en vitrine. La transparence des activités devra être choisie. Les bandeaux d'enseignes commerciales seront apposés sur le premier niveau des façades uniquement.

## 11.2. Clôtures

11.2.1 Les clôtures ne doivent pas excéder trois mètres de hauteur totale en limite des voies et emprises publiques, et en limites séparatives.

11.2.2 Les clôtures seront composées d'un grillage d'une hauteur maximale de 3 m et pourront être accompagnées d'une haie vive composée d'essences locales. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle ou ceux liés à la réalisation de murs de soutènement.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

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

### 12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

– pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 45 m<sup>2</sup> de

surface de plancher et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;  
– pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- 13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.
- 13.2. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.
- 13.3. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies d'arbres et d'arbustes ou intégrés dans un enclos en harmonie ou en unité avec le projet de bâtiment.
- 13.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales. Une solution de diversification végétale devra être recherchée

## **SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

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

## CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU

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

#### ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### SONT INTERDITS

##### 1.1. Les constructions à usage destinées:

- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à l'exploitation hôtelière

##### 1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.
- Les carrières

##### 1.3. Camping et stationnement de caravanes:

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

##### 1.4 L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs;

##### 1.5 Les aires d'accueil des gens du voyage

##### 1.6. Les habitations légères de loisirs

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

1.7 Les installations et travaux divers suivants :

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

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

Sont admis sous conditions:

- 2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation
- 2.2. Les installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- 2.3. Les constructions destinées aux annexes des constructions dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et 11
- 2.3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :
  - qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
  - qu'elles soient réalisées sous forme d'opérations d'ensemble ;
  - que les règles des articles 6 et 7 s'appliquent lot par lot
  - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, l'ensemble des équipements et réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale...)
- 2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements créés ex nihilo, à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès

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

#### 3.2. Voirie

Les voiries nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation et devront être dimensionnées de façon cohérente avec l'usage qu'il en sera fait. La dimension des voies devra prendre en compte la sécurité et la continuité des cheminements piétons et vélos.

Les voies automobiles en impasse sont interdites, sauf si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées. Dans ce cas, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les chaussées desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5 m pour une voie à double sens et 3 m pour une voie à sens unique

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. Eau potable

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

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

#### 4.2.2. Autres Eaux usées (artisanat..)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)

Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

#### 4.4 Autres réseaux: électricité – gaz - téléphone - télédistribution

Les nouveaux réseaux et leurs branchements privés doivent être réalisés en souterrain.

#### 4.5.Ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle destinés à des activités ou de plusieurs logements desservie par une même entrée, un local de collecte des ordures ménagères y compris la collecte sélective doit être aménagé dans le bâtiment ou à proximité du domaine public.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

- 6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres sans que ce recul n'excède 8 m de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- 6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.
- 6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

- 7.2. En cas de construction en recul par rapport à une de ces limites, le bâtiment doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot .
- 7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les annexes, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup> extension comprise et par unité foncière.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### 10.1 Hauteur maximale

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

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9,5 m à l'acrotère et 12 m à la faîtière, à l'exception des annexes, dont la hauteur ne devra pas excéder 4 m au sommet du bâtiment

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



**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

## 11.1 Toitures – Volumes

Les toitures terrasses et toitures à une pente sont interdites à l'exception :

- des toitures végétalisées
- des extensions d'une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à des bâtiments existants
- des annexes du type garage ou véranda
- des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## 11.2 Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleurs disponible en mairie, à l'exception des constructions en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois.

Les dépendances et les extensions de construction doivent être traitées en harmonie avec la coloration de la construction principale, à l'exception des vérandas et des abris de jardins.

## 11.3 Clôtures

Les clôtures en bordure de voies et les clôtures situées en limites séparatives autorisées sont :

- grillage souple ou rigide
- mur bahut ou murette d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie

Les haies de clôture végétales seront constituées par des essences locales et variées.

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de :

- en bordure de voie ou du domaine public : 1.50 m, hors piliers et poteaux dont la hauteur maximale est fixée à 2 m.
- en limites séparatives : 2 mètres.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
  - 1 emplacement pour la tranche de 0 à 50 m<sup>2</sup> surface de plancher entamée par logement
  - Au-delà de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement supplémentaire par logement

Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise par logement

- Construction à usage de bureaux, de commerces ou d'artisanat:
  - 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.3. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacements de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre

12.4. L'aménagement du secteur devra favoriser la mutualisation des usages pour une même place de stationnement dans les parkings. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des logements et à des bureaux ou commerces, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à 80 % du nombre de places exigibles en application des règles ci-dessus.

De plus, le bénéficiaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable pourra être tenu quitte de ses obligations de réalisation de places de stationnement en justifiant soit de l'obtention de concessions à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans la zone, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### 12.5. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

– pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;

- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les opérations d'aménagement doivent comporter :

- 5 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

13.2 Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade entre la construction principale et les limites latérales non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts ou en jardins.

13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée

## **SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles devront respecter la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

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

## **CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU**

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


#### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **I - SONT INTERDITES**

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

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

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

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

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### 3.1 Accès

Pas de prescription

##### 3.2. Voirie

Pas de prescription

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

**SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**





## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

La zone A peut être concernée par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

La zone A peut également être concernée par des cavités souterraines. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

#### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**


##### **SONT INTERDITS**

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

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

- Après destruction d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations productrices d'électricité à partir des éoliennes et les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec une utilisation agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés.

Les équipements et installations de production d'énergies renouvelables si ils sont installés sur les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès


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

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

#### 3.2. Voirie

Pas de prescription.

#### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. Eau potable

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

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

#### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

En zonage d'assainissement non collectif, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales

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

4.3.2. Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.3. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, ru ou fossé) ou par infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

4.3.4. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe de la RD 57

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des RD 906 et 156, classées à grande circulation.

Toutefois cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

qui devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, qui pourra se situer dans le prolongement de la construction existante.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Les constructions devront être édifiées soit en limite soit à un recul au moins égale à 3 m par rapport à une des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### 10.1 Hauteur maximale

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

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière et 12 m à la faîtière pour les autres constructions liées à l'activité agricole ou forestière à l'exception des silos tours

- 10.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.
- 10.3 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**

Les façades des constructions en maçonnerie ne devront pas être laissés en brut et devront être crépies, à moins qu'il ne s'agissent de matériaux de parements ou de construction en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois

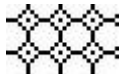
### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Toute construction devra respectée le recul de 30 m au minimum indiqué au plan de zonage par rapport à la limite de la zone naturelle N

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le



symbole en application du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales. Une solution de diversification végétale devra être recherchée

## **SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION  
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

### **AINSI QU'AUX SECTEURS Na Nc, Nj, Nf, NI ET Ns**

Certains secteurs peuvent être concernés par des risques d'inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **SONT INTERDITS**

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

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

2.1. Dans la zone N et les secteurs Na, Nc, Nj, Nf et NI , à l'exception du secteur Ns:

- 2.1.1. Après destruction et démolition d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 2.1.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées dans la zone

2.2. Dans la zone Na uniquement:

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



**2.3. Dans le secteur NI uniquement :**

Les constructions liées ou nécessaires à l'activité de sport et de loisirs existant dans la zone à la date d'opposabilité du PLU

**2.4. Dans le secteur Nj uniquement,**

Les annexes du type abri de jardin dans les conditions des articles 9 et 10

**2.5. Dans le secteur Nc uniquement :**

Les ouvrages et installations situées dans l'enceinte du cimetière.

**2.6. Dans le secteur Nf uniquement :**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

**2.7. Dans le secteur Ns uniquement :**

Les constructions et installations nécessaires à la gestion de ces espaces ou à l'activité agricole et forestière, seulement s'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de ces espaces.

Les projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de tels espaces de par leur nature et/ou leur fonction, et dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces.

**2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole**

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

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

**3.1. Accès**

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

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

### 3.2. Voirie

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

### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole



est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. Eau potable

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

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

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

En zonage d'assainissement non collectif, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales

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

4.3.2. Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.  
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, ru ou fossé) ou par infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours..

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 mètres de l'axe de la RD 57.

6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des RD 906 et 156, classées à grande circulation.

Toutefois cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

qui devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, qui pourra se situer dans le prolongement de la construction existante.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. En zone Na, l'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher .

Pour les abris de chasse l'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière

9.2. Dans le secteur Nj, où les annexes de type abri de jardin sont limité à 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### 10.1 Hauteur maximale

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

Dans la zone N et les secteurs Na, Nc et Ni, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière

Dans le secteur Nj, la hauteur est limitée à 4 m à la faîtière.

10.2 Les règles précisées à cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.


**ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**

Les façades des constructions en maçonnerie ne devront pas être laissés en brut et devront être crépies, à moins qu'il ne s'agissent de matériaux de parements ou de construction en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le  symbole en application du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé

13.2. Les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Nj et Ni devront respecter le recul de 30 m indiqué au plan de zonage par rapport à la limite de la zone N

**SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.