

Commune d'AUDUN-LE-ROMAN (54)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Diffusion

Document conforme à la Délibération du Conseil communautaire du 15 septembre 2021 portant approbation de la modification simplifiée du PLU.

Le Président,

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

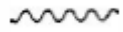
TITRE I.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER.....	3
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA.....	4
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	4
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	5
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	18
CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB AINSI QU'AUX SOUS-SECTEURS UBa, UBag, Ubb, UBc et UBd.....	20
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	20
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	21
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	35
CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX.....	36
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	36
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	37
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	44
CHAPITRE IV- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU	45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	45
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	46
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	59
CHAPITRE V- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU	60
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	60
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	60
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	61
TITRE II.....	62
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	62
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	63
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	63
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	65
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	70
CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N AINSI QU'AUX SOUS-SECTEURS Na Nc, Nj, Nf, NI ET Ns.....	71
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	71
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	72
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	77
Annexes.....	78
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME.....	79
CAHIER DE RECOMMANDATION SUR LES PLANTATIONS.....	81

TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante.

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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 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 qui relèvent des sous-destinations suivantes :

- industrie ;
- entrepôt à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ;
- exploitation agricole à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ;
- exploitation forestière ;
- commerce de gros.

1.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement :

- soumises à autorisation ;
- soumises à enregistrement ;
- 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 et 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 remarquable du paysage identifié par le plan local d'urbanisme.

1.8. Les affouillements et exhaussements représentant une surface de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de hauteur.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- 2.1. Les constructions nouvelles appartenant aux catégories suivantes :
 - les constructions principales dont la destination est l'habitation et leurs annexes, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11 ;
 - les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme relevant de la destination entrepôt.
 - les extensions et les annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme.
- 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. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² 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
- 2.4. Pour chaque opération nouvelle sur une parcelle d'au moins 1.000 m², une densité moyenne minimale brute de 30 logements par ha devra être appliquée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**3. ACCÈS ET VOIRIE**

3.1. Accès


Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut n'être autorisée pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.

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 œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du *Code de la santé publique* et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

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

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Lorsque les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication n'ont pas bénéficié d'un enfouissement des ouvrages, les raccordements pourront être réalisés par voie aérienne ou aéro-souterraine.

4.4. Ordures ménagères

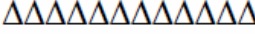
Tout bâtiment d'habitation collectif qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'un immeuble rénové ou transformé par changement de destination, par adjonction d'une extension ou par division des espaces habitables doit disposer d'un local intérieur ou extérieur ventilé et nettoyable pour entreposer les bacs pour les déchets ménagers non recyclables et les bacs de tri sélectif qui seront mis à la disposition des habitants. Les dimensions de cet espace

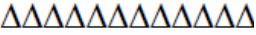
doivent prendre en compte le volume de déchets et le nombre de bacs qui seront stockés, la fréquence de la collecte, les impératifs en matière d'hygiène.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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  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 des façades en ordre continu repérés au plan par ce symbole 

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.

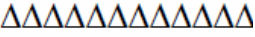
6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, ainsi que le mobilier urbain.

6.3. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.4. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 6.1 à 6.3 sont appréciées lot par lot.

6.5. Les prescriptions fixées à l'article 6.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 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, balcons, encorbellements ou tout élément de modénature en saillie 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 
- 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 en façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur au moins 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 ladite construction.
- 7.5. Il est interdit de construire en second rideau des constructions à l'exception des annexes aux bâtiments dont la destination est l'habitation.
- 7.6. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1 à 7.5 sont appréciées lot par lot.
- 7.7. Les prescriptions fixées aux articles 7.1. et 7.2. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL.

- 9.1. Constructions autorisées réglementées.

Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation figurant dans la liste suivante :

- les constructions de types abris de jardin ou abris à bois sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 20 m² par unité foncière ;
- les garages isolés dont le nombre est limité à deux par unité foncière sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m². Cette prescription ne s'applique pas aux immeubles collectifs.

9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot.

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 et dispositifs techniques de faible emprise (cheminées, paratonnerre, etc.), dispositifs de captage de l'énergie solaire (capteur solaire thermique, capteur photovoltaïque...) exclus.

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 ou à l'acrotère pour les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation, 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 des réseaux publics.


ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales.

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

Tout pastiche d'un élément architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants, les annexes des constructions nouvelles ou existantes ainsi que les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural assurant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse.

11.2. Pour les éléments remarquables du paysage repérés au plan par le symbole  du type calvaire et croix faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- 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.

11.3. Toitures

11.3.1. Les toitures à une seule pente à contresens de la pente du terrain sont interdites.

11.3.2. Toitures terrasses, toitures plates ou à faibles pentes.

Les toitures-terrasses, les toitures plates ou à faibles pentes sont autorisées :

- pour la couverture des extensions des bâtiments existants sous réserve que leurs superficies n'excèdent pas 30 m² de surface de plancher ;
- pour la couverture des annexes à des bâtiments principaux dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus ;
- pour la couverture des bâtiments de faibles emprises au sol nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique ;
- quelle que soit la superficie du bâtiment si elles reçoivent une couverture végétalisée.

Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel.

11.4. Traitement des façades.

11.4.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant.

Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région.

Les différentes nuances des enduits à base de sable ou à défaut les peintures réalisées sur les enduits à base de ciment sont autorisées sous réserve que les teintes choisies pour couvrir les façades s'accordent au mieux avec les teintes des immeubles avoisinants.

11.4.2. Sont interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les types de parements dont les matériaux ou les motifs ne reprennent pas les éléments de modénatures visibles sur les façades des bâtiments avoisinants.

11.5. Clôtures.

11.5.1. Dispositions générales.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

11.5.2. Les clôtures nouvelles

11.5.2.1. Dispositions générales concernant les clôtures nouvelles

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. Leurs teintes, leurs dimensions, leurs configurations devront être choisies avec soin en harmonie avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

Les murs, les murets ou les murs-bahuts ne seront pas laissés à nu, ils devront impérativement être enduits. Il conviendra d'adopter pour ces éléments maçonnés des teintes assurant une harmonie chromatique avec celles des façades des bâtiments principaux déjà édifiés sur l'unité foncière.

Les dispositifs à claire-voie de forme simple à lames en bois ou en matériaux composites ou à lisses en aluminium qu'elles soient horizontales ou verticales dont la hauteur de vue, pour chacune d'elles, ne pourra excéder 160 mm sont seuls autorisés sous réserve que lesdites lames et lisses soient disposées parallèlement et présentent un espacement régulier entre chacune d'elles de 30 mm au minimum.

11.5.2.2. Les clôtures nouvelles en bordure des voies publiques.

Les clôtures bordant les voies publiques ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m mesurée par rapport au niveau altimétrique de la voie ou de ses dépendances.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage si elles sont doublées par une haie végétale ou des dispositifs à claire-voie surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m au minimum de la limite du domaine public ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.5.2.3. Les clôtures nouvelles en bordure des limites séparatives.

Les clôtures bordant les limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m, mesurée par rapport au niveau altimétrique du terrain naturel.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris sauf si elle sont édifiées dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- une grille, un grillage, des dispositifs à claire-voie, des dispositifs occultants comme des brise-vues, des brise-vents, des panneaux de bois ou des claustras surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m minimum de la limite des limites séparatives ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non

11.5.3. Les clôtures anciennes.

Les clôtures anciennes utilisant des matériaux, une modénature et des enduits traditionnels pourront être conservées en l'état et restaurées ou le cas échéant modifiées sous réserve que l'ensemble de leurs caractéristiques soient reprises.

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 destination ou la sous-destination des constructions, il pourra être exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation :
 - un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher entamée par logement ;
 - un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée pour chaque nouveau logement.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas à la réalisation de logements locatifs bénéficiant d'aide de l'État, pour lesquels une seule place de stationnement est requise par logement créé.

- pour les logements créés par un changement de destination partielle ou totale d'un bâtiment existant ou à l'issue d'un programme de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment existant, il conviendra de réaliser un certain nombre de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - un emplacement par logement

Lorsqu'un programme de travaux prévoit la rénovation et l'agrandissement de bâtiments existants affectés à des logements locatifs bénéficiant d'aides de l'État, il ne sera pas exigé la création de places de stationnement supplémentaires.

- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » et « bureau », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 4 quatre emplacements.
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma », il sera exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - deux emplacements pour une surface de plancher entamée inférieure à 100 m² ;
 - deux emplacements supplémentaires par tranche de 100 m² supplémentaire entamée ;
 - pour les surfaces le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure, par exemple pour 50 m² il faudra, comme pour 100 m² de surface de plancher, créer une place de stationnement, pour 110 m² il faudra créer deux places de stationnement tout comme pour un bâtiment dont la surface de plancher est égale à 200 m².

12.3. Stationnement des vélos.

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 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - 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.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est réservé aux seuls résidents, les constructions neuves relevant de la destination « bureau » disposant d'aires de stationnement réservées aux salariés, les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques disposant de parcs de stationnement pour leur clientèle, les immeubles neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments dont la destination est l'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » des sous-destinations « entrepôt », dans les conditions fixées à l'article 2.1, « bureau » et « centre de congrès et d'exposition », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de service » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, l'espace est dimensionné comme suit :
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places,

l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

12.4. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.) dont les parcs de stationnement de certains nouveaux bâtiments devront être équipés.

12.4.1. Prescriptions en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions.

12.4.1.1. Bâtiments neufs relevant de la destination « habitation ».

Lorsque les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

12.4.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » mais ne constituant pas un ensemble commercial, ou n'accueillant pas un établissement de spectacles cinématographiques et de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.4.1.3. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule

électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.4.1.4. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.

12.4.2. Dispositions générales.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

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

12.6. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1 à 12.5 sont appréciées lot par lot.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 5.000 m² 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'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

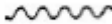
Les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation, pour la desserte de chacun de leurs logements, sont équipés de gaines techniques nécessaires :

- 1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;
- 2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou d'une sous-destination autorisées dans la zone liée à une autre destination doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.

Les bâtiments d'habitation collectifs ou regroupant plusieurs locaux relevant d'une sous-destination autorisée dans la zone liée à une autre destination et faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB AINSI QU'ÀUX SOUS-SECTEURS UBa, UBa_g, UBb, UBc et UBd

Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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 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, UBa_g, UBb, UBc et UBd :

1.1. Les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes :

- industrie à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ;
- entrepôt à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ;
- exploitation agricole à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ;
- exploitation forestière.

1.2. Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement.

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 sous-secteur UBa_g.

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs et 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

B. Dans la zone UBc sont également interdites les constructions dont la destination est l'habitation.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- 2.1. Les constructions nouvelles appartenant aux catégories suivantes :
 - les construction principales dont la destination est l'habitation et leurs annexes dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11 ;
 - les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme relevant de la destination entrepôt ;
 - les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme relevant de la destination industrie ;
 - dans la zone UBc, les constructions nouvelles relevant de la destination entrepôt.
- 2.2. 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.
- 2.3. Les affouillements et exhaussements de plus 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou pour les utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de plus 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou pour les utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 2.5. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme de plus de 5 000 m² 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. ACCÈS ET VOIRIE**

3.1. Accès


Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut, pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité, n'être autorisée que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques, qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.

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 œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

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

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales.

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus

près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

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

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Lorsque les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication n'ont pas bénéficié d'un enfouissement des ouvrages, les raccordements pourront être réalisés par voie aérienne ou aéro-souterraine.

4.4. Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation collectif qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'un immeuble rénové ou transformé par changement de destination, par adjonction d'une extension ou par division des espaces habitables doit disposer d'un local intérieur ou extérieur ventilé et nettoyable pour entreposer les bacs pour les déchets ménagers non recyclables et les bacs de tri sélectif qui seront mis à la disposition des habitants. Les dimensions de cet espace doivent prendre en compte le volume de déchets et le nombre de bacs qui seront stockés, la fréquence de la collecte, les impératifs en matière d'hygiène.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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 minimale de 5 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 pas les règles précédentes, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la construction
- 6.4. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 6.1 à 6.3 sont appréciées lot par lot.
- 6.5. Les prescriptions fixées à l'article 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.
- 6.6. Les dispositions prévues à l'article 6.2 ne s'applique pas, lorsqu'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des réseaux publics de distribution d'énergie ou de télécommunication... a été implanté sur le terrain d'assiette du projet à moins d'1,5 mètre de la limite des voies publiques. Dans ce cas, ne pouvant être implanté contre la limite des voies publiques ou de leurs dépendances, la construction nouvelle ou le projet d'extension pourra être édifié à un mètre en recul par rapport audit ouvrage technique.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 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, balcons, encorbellements ou tout élément de modénature en saillie 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. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1 à 7.3 sont appréciées lot par lot.
- 7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

- 9.1. Constructions autorisées réglementées.
Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation figurant dans la liste suivante :
 - les constructions de types abris de jardin ou abris à bois sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 20 m² par unité foncière ;
 - les garages isolés dont le nombre est limité à deux par unité foncière sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m². Cette prescription ne s'applique pas aux immeubles collectifs.
- 9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot.

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 ou à l'acrotère et 12 mètres à la faîtière
- 10.1.2. Dans le secteur UBb la hauteur au faîtage est limitée à 15 m.

- 10.1.3. Dans le secteur UBc, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.
- 10.1.4. Dans l'ensemble de la zone UB et dans tous les secteurs spécifiques, la hauteur au faitage des annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation est limitée à 4 mètres.
- 10.2. Les règles prescriptions de l'article 10.1 susvisé ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques des réseaux publics et aux édifices monumentaux tels que les églises, les clochers, les réservoirs, ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales.

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

Tout pastiche d'un élément architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants, les annexes des constructions nouvelles ou existantes ainsi que les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse.

11.2. Toitures

11.2.1. Les toitures à une seule pente à contresens de la pente du terrain sont interdites.

11.2.2. Toitures terrasses, toitures plates ou à faibles pentes.

Les toitures-terrasses, les toitures plates ou à faibles pentes peuvent être autorisées pour les constructions nouvelles de style contemporain et leurs extensions sous réserve que ce type de toiture soit justifié par le parti architectural adopté et qu'il s'intègre au cadre bâti existant.

Elles sont également autorisées :

- quelle que soit la superficie du bâtiment si elles font l'objet d'une végétalisation ;
- pour la couverture des annexes à des constructions principales dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus ;
- pour la couverture des bâtiments de faibles emprises au sol nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique ;
- pour la couverture des extensions ou d'une partie des extensions des bâtiments principaux existants dotées d'une toiture traditionnelle à deux ou à quatre pans, comportant ou non un ou plusieurs volumes disposant d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une toiture à faible pente, sous réserve, que l'emprise au sol totale des volumes dotés d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse ne représentent pas plus de 40 % de l'emprise au sol totale des volumes de la construction toutes extensions comprises après l'aménagement.

Pour permettre la préparation des projets de construction et l'instruction des dossiers, le calcul de l'emprise au sol totale autorisée pour les extensions destinées à recevoir une toiture plate, à faible pente ou une toiture-terrasse doit être établi comme suit :

W : emprise au sol des volumes existants du bâtiment principal et de ses éventuelles extensions disposant d'une toiture traditionnelle à deux ou quatre pans ;

X : emprise au sol, des volumes existants disposant d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse

Y : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera, le cas échéant, couverte par une toiture à deux ou quatre pans

Z : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera surmontée d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse

Le rapport entre, au numérateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des volumes de l'extension qui seront dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses après réalisation de l'aménagement et, au dénominateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés d'une toiture traditionnelle à deux ou à quatre pans, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des extensions ou d'une partie d'entre elles qui seront le cas échéant également dotés de toitures classiques à deux ou quatre pans après l'agrandissement du bâtiment doit être inférieur ou égal à 0,4 soit représenter une proportion maximale de 40 % des volumes concernés.

$$\frac{X + Z}{W + Y} \leq 0,4$$

- 11.2.3. Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. susceptibles d'être installés sur les toitures plates, à faible pente ou les toitures-terrasses, devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel.

11.3. Traitement des façades.

- 11.3.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant.

Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région.

Les différentes nuances des enduits à base de sable ou à défaut les peintures réalisées sur les enduits à base de ciment sont autorisées sous réserve que les teintes choisies pour couvrir les façades s'accordent au mieux avec les teintes des immeubles avoisinants.

- 11.3.2. Sont interdits : les pastiches d'architecture typique étrangère à la région, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les types de parements dont les matériaux ou les motifs ne reprennent pas les éléments de modénatures visibles sur les façades des bâtiments avoisinants.

11.4. Clôtures.

11.4.1. Dispositions générales.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

11.4.2. Les clôtures nouvelles.

11.4.2.1. Dispositions générales concernant les clôtures nouvelles.

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. Leurs teintes, leurs dimensions, leurs configurations devront être choisies avec soin en harmonie avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

Les murs, les murets ou les murs-bahuts ne seront pas laissés à nu, ils devront impérativement être enduits. Il conviendra d'adopter pour ces éléments maçonnés des teintes assurant une harmonie chromatique avec celles des façades des bâtiments principaux déjà édifiés sur l'unité foncière.

Les dispositifs à claire-voie de forme simple à lames en bois ou en matériaux composites ou à lisses en aluminium qu'elles soient horizontales ou verticales dont la hauteur de vue, pour chacune d'elles, ne pourra excéder 160 mm sont seuls autorisés sous réserve que lesdites lames et lisses soient disposées parallèlement et présentent un espacement régulier entre chacune d'elles de 30 mm au minimum.

11.4.2.2. Les clôtures nouvelles en bordure des voies publiques

Les clôtures bordant les voies publiques ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m mesurée par rapport au niveau altimétrique de la voie ou de ses dépendances.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage si elles sont doublées par une haie végétale ou des dispositifs à claire-voie surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m au minimum de la limite du domaine public ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.4.2.3. Les clôtures nouvelles en bordure des limites séparatives

Les clôtures bordant les limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m, mesurée par rapport au niveau altimétrique du terrain naturel.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage, des dispositifs à claire-voie, des dispositifs occultants comme des brise-vues, des brise-vents, des panneaux de bois ou des claustras surmontant ou non une partie maçonnée ;

- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m minimum de la limite des limites séparatives ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.4.3. Les clôtures existantes.

Les clôtures existantes pourront être conservées en l'état et restaurées sous réserve que l'ensemble de leurs caractéristiques soient intégralement reprises.

11.4.4. Règles spécifiques pour les secteurs UBc et UBd.

Dans les secteurs UBc et UBd, qu'elles bordent les voies publiques ou les limites séparatives, les clôtures comporteront un grillage ou des panneaux grillagés ».

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 destination ou la sous-destination des constructions, il pourra être exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation :
 - un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher entamée par logement ;
 - un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée par logement.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas lors de la création de logements locatifs bénéficiant d'aide de l'État, pour lesquels une seule place de stationnement est requise par logement créé.

- pour les logements créés par un changement de destination partielle ou totale d'un bâtiment existant ou à l'issue d'un programme de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment existant, il conviendra de réaliser un certain nombre de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - un emplacement par logement ;
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant de la sous-destination « bureau », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : quatre emplacements.
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » et « bureau », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- pour 100 m² de surface de plancher entamée : quatre emplacements.
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma », il sera exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - deux emplacements pour une surface de plancher entamée inférieure à 100 m² ;
 - deux emplacements supplémentaires par tranche de 100 m² supplémentaire entamée ;
 - en fonction de la surface le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure, par exemple pour 50 m² il faudra, comme pour 100 m² de surface de plancher, créer une place de stationnement, pour 110 m² il faudra créer deux places de stationnement tout comme pour un bâtiment dont la surface de plancher est égale à 200 m².

12.3. Stationnement des vélos.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est réservé aux seuls résidents, les constructions neuves relevant de la sous-destination « bureau » disposant d'aires de stationnement réservées aux salariés, les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques disposant de parcs de stationnement pour leur clientèle, les immeubles neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments dont la destination est l'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » des sous-destinations « entrepôt », dans les conditions fixées à l'article 2.1, « bureau » et « centre de congrès et d'exposition », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif

total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;

- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de service » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, l'espace est dimensionné comme suit :
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

12.4. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.) dont les parcs de stationnement de certains nouveaux bâtiments devront être équipés.

12.4.1. Prescriptions en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions.

12.4.1.1. Bâtiments neufs relevant de la destination « habitation ».

Lorsque les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être

conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

12.4.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et de la destination « commerce et activités de services » mais ne constituant pas un ensemble commercial, ou n'accueillant pas un établissement de spectacles cinématographiques.

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.4.1.3. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.

12.4.1.4. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent

être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.4.2. Dispositions générales.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

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

12.6. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1 à 12.5 sont appréciées lot par lot.


ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 m² 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.

13.4. Les éléments remarquables du paysage naturel identifiés aux plans de zonage (haies)

par le symbole  en application de l'article L 151-23 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.

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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.

Les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation, pour la desserte de chacun de leurs logements, sont équipés de gaines techniques nécessaires :

- 1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;
- 2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit.

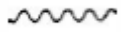
Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou des autres destinations autorisées dans la zone doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.

Les bâtiments d'habitation collectifs ou regroupant plusieurs locaux relevant d'une des autres destinations autorisées dans la zone et faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX

Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante.

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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 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 qui relèvent des destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation à l'exception des cas visés à l'article 2.1.

Les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes :

- hôtels ;
- autres hébergements touristiques.

1.2. Camping et stationnement de caravanes

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

1.3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions.

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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- entrepôt ;
- industrie ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les constructions dont la sous-destination est le logement accueillant les personnes chargées de veiller à la sécurité des établissements dont la destination ou la sous-destination est autorisée dans la zone.

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

Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut, pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité, n'être autorisée que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques, qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.

3.2. Voirie

Les nouveaux tronçons de voirie qui pourraient être réalisés devront être aménagés de manière à permettre la libre circulation de tous les véhicules et le cas échéant prévoir des espaces de manœuvre pour permettre aux camions de grands gabarits de faire demi-tour.

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

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**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**

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques (eaux-vannes, eaux grises) produites dans les différents périmètres concernés doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas

de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

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

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Lorsque les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication n'ont pas bénéficié d'un enfouissement des ouvrages, les raccordements pourront être réalisés par voie aérienne ou aéro-souterraine.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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 ladite construction.
- 6.3. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 6.1. et 6.2. sont appréciées lot par lot.
- 6.4. Les prescriptions fixées à l'article 6.1. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 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, balcons, encorbellements ou tout élément de modénature en saillie compris, à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 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 ladite construction.
- 7.4. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1 à 7.3 sont appréciées lot par lot.
- 7.5. Les prescriptions des articles 7.1. et 7.2. susvisés ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

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 au faitage ou à l'acrotère.

10.2. Les prescriptions de l'article 10.1 susvisé ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques des réseaux et services publics notamment aux antennes-relais.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

11.1. Aspect général des bâtiments, intégration des enseignes commerciales.

11.1.1. Aspect des bâtiments.

L'architecture des constructions et de leurs extensions fera intervenir des volumes simples. Celles-ci pourront comporter des murs maçonnés qui seront impérativement enduits, une structure à ossature en bois ou une structure à ossature métallique. Les façades pourront être couvertes de bardages en bois ou de bardages en acier prélaqués.

L'architecture des extensions et de leurs annexes devra reprendre la configuration, les matériaux ainsi que les teintes des bâtiments principaux.

11.1.2. Les enseignes commerciales.

Les enseignes qui seront apposées sur la façade d'un immeuble permettant d'identifier l'entreprise qui l'occupe et indiquant le cas échéant ses activités devront être intégrées avec soin aux façades du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments concerné et respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de publicité non lumineuse.

11.2. Clôtures

11.2.1. Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de trois mètres qu'elles soient implantées le long des limites des voies ou le long des limites séparatives.

11.2.2. Les clôtures pourront comporter un grillage d'une hauteur maximale de 3 m et pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales. Elles pourront

également comporter un muret, un mur-bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,5 m.

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

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

12.1.1. Pour les bâtiments relevant de la destination :
« équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
et des sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- entrepôt ;
- industrie ;

il convient de réserver sur chaque unité foncière des espaces disposant de surfaces suffisantes :

- pour permettre aux véhicules de tous gabarits d'effectuer des chargements ou des livraisons l'évolution ;
- pour assurer le stationnement des véhicules des membres de la direction, des membres du personnel, y compris de l'encadrement, et des visiteurs.

12.1.2. Pour les constructions nouvelles dont la sous-destination est le logement dans les conditions prévues à l'article 2.1., il sera exigé pour le stationnement :

- un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher ~~créée~~ entamée par logement ;
- un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée par logement.

12.1.3. Pour les logements créés conformément aux dispositions de l'article 2.1. par un changement de destination partielle ou totale d'un bâtiment existant ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, il conviendra de réaliser un certain nombre de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- un emplacement par logement.

12.2. Stationnement des vélos.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public, les bâtiments neufs relevant de la sous-destination « industrie » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux salariés doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de

spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments neufs relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie » l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître de l'ouvrage.

12.3. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.) dont les parcs de stationnement de certains nouveaux bâtiments devront être équipés.

12.3.1. Prescriptions en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions.

12.3.1.1. Bâtiments neufs relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie ».

Lorsque les bâtiments neufs relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.3.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.3.2. Dispositions générales.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

- 12.4. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacement de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre.
- 12.5. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1. à 12.3. sont appréciées lot par lot.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- 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'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES.

Les bâtiments neufs relevant d'une des sous-destinations « logement », dans les conditions prévues à l'article 2.1, « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie », doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.

Les bâtiments relevant d'une des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie », faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

CHAPITRE IV- RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

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 qui relèvent de la destination suivante :

- exploitation agricole et forestière ;

et les sous-destinations suivantes :

- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt.

1.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration à l'exception des cas visés à l'article 2.2. ;
- soumises à autorisation ;
- soumises à enregistrement.

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 1^{er} 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 et 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 PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non proscrites en application de l'article 1 du présent règlement pourront être autorisées et mises en œuvre au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires pour l'aménagement des secteurs concernés sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- que la création de voies permettant la circulation au sein des espaces concernés et la mise en service des équipements et ouvrages de réseaux permettant le raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable,

d'assainissement, de distribution d'électricité... des constructions qui l'exigent soient achevées, en cours de réalisation ou programmées.

2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition :

- qu'elles répondent aux besoins des habitants ou contribuent à leur qualité de vie dans le respect des stratégies de développement durable comme par exemple les blanchisseries ou encore les forages géothermiques alimentant des dispositifs destinés au chauffage des habitations ;
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour prévenir toute nuisance et tout danger éventuel.

2.3. Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11.

2.4. Les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² de surface de plancher de logements créés ex nihilo, à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3. ACCÈS 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.

Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation 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 devront être adaptées aux besoins des constructions et aux utilisations du sol prévues par les orientations d'aménagement et de programmation concernées. Elles devront être dimensionnées de manière à assurer la libre circulation en toute sécurité et la continuité des cheminements des piétons et des vélos.

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.

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. DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

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

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques (eaux-vannes, eaux grises) produites dans les différents périmètres concernés doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux

pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

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

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

4.4. Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation collectif qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'un immeuble rénové ou transformé par changement de destination, par adjonction d'une extension ou par division des espaces habitables doit disposer d'un local intérieur ou extérieur ventilé et nettoyable pour entreposer les bacs pour les déchets ménagers non recyclables et les bacs de tri sélectif qui seront mis à la disposition des habitants. Les dimensions de cet espace doivent prendre en compte le volume de déchets et le nombre de bacs qui seront stockés, la fréquence de la collecte, les impératifs en matière d'hygiène.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 6.1 sont appréciées lot par lot.
- 6.3. Les prescriptions fixées à l'article 6.1. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 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. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1. à 7.2. sont appréciées lot par lot.
- 7.4. Les prescriptions figurant aux articles 7.1. et 7.2. ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

- 9.1. Constructions autorisées réglementées.

Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation figurant dans la liste suivante :

- les constructions de types abris de jardin ou abris à bois sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 20 m² par unité foncière ;
 - les garages isolés dont le nombre est limité à deux par unité foncière sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m². Cette prescription ne s'applique pas aux immeubles collectifs.
- 9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain

d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot.

- 9.3. Pour tout projet de village pour les seniors constituant un espace d'un seul tenant ne prévoyant aucune division foncière entre les espaces réservés à chaque habitation, l'emprise au sol cumulée des annexes qui seront édifiées ou installées à l'intérieur de chacun desdits espaces réservés à chaque habitation ne pourra excéder 12 m².

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 et dispositifs techniques de faible emprise (cheminées, paratonnerre, etc.), dispositifs de captage de l'énergie solaire (capteur solaire thermique, capteur photovoltaïque...) exclus...

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9,5 m à l'égout de toit ou à l'acrotère et 12 m à la faîtière, à l'exception des annexes des constructions principales à destination d'habitation, dont la hauteur ne devra pas excéder 4 m au sommet du bâtiment.

- 10.2. Les prescriptions fixées à l'article 10.1 susvisé ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des réseaux publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales.

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

Tout pastiche d'un élément architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants, les annexes des constructions nouvelles ou existantes ainsi que les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse.

11.2. Toitures

- 11.2.1. Les toitures à une seule pente à contresens de la pente du terrain sont interdites.

- 11.2.2. Toitures terrasses, toitures plates ou à faibles pentes.

Les toitures-terrasses, les toitures plates ou à faibles pentes peuvent être autorisées pour les constructions nouvelles de style contemporain et leurs extensions sous réserve que ce type de toiture soit justifié par le parti architectural adopté et qu'il s'intègre au cadre bâti existant.

Elles sont également autorisées :

- quelle que soit la superficie du bâtiment si elles font l'objet d'une végétalisation ;
- pour la couverture des annexes à des constructions principales dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus ;
- pour la couverture des bâtiments de faibles emprises au sol nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique ;
 - pour la couverture des extensions ou d'une partie des extensions des bâtiments principaux existants dotées d'une toiture traditionnelle à deux ou à quatre pans, comportant ou non un ou plusieurs volumes disposant d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une toiture à faible pente, sous réserve, que l'emprise au sol totale des volumes dotés d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse ne représentent pas plus de 40 % de l'emprise au sol totale des volumes de la construction toutes extensions comprises après l'aménagement.

Pour permettre la préparation des projets de construction et l'instruction des dossiers, le calcul de l'emprise au sol totale autorisée pour les extensions destinées à recevoir une toiture plate, à faible pente ou une toiture-terrasse doit être établi comme suit :

W : emprise au sol des volumes existants du bâtiment principal et de ses éventuelles extensions disposant d'une toiture traditionnelle à deux ou quatre pans ;

X : emprise au sol, des volumes existants disposant d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse

Y : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera, le cas échéant, couverte par une toiture à deux ou quatre pans

Z : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera surmontée d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse

Le rapport entre, au numérateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des volumes de l'extension qui seront dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses après réalisation de l'aménagement et, au dénominateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés d'une toiture traditionnelle à deux ou à quatre pans, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des extensions ou d'une partie d'entre elles qui seront le cas échéant également dotés de toitures classiques à deux ou quatre pans après l'agrandissement du bâtiment doit être inférieur ou égal à 0,4 soit représenter une proportion maximale de 40 % des volumes concernés.

$$\frac{X + Z}{W + Y} \leq 0,4$$

11.2.3. Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. susceptibles d'être installés sur les toitures plates, à faible pente ou les toitures-terrasses, devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel.

11.3. Traitement des façades.

11.3.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant.

Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région.

Les différentes nuances des enduits à base de sable ou à défaut les peintures réalisées sur les enduits à base de ciment sont autorisées sous réserve que les teintes choisies pour couvrir les façades s'accordent au mieux avec les teintes des immeubles avoisinants.

- 11.3.2. Sont interdits : les pastiches d'architecture typique étrangère à la région, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les types de parements dont les matériaux ou les motifs ne reprennent pas les éléments de modénatures visibles sur les façades des bâtiments avoisinants.

11.4. Clôtures

- 11.4.1. Dispositions générales.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- 11.4.2. Les clôtures nouvelles.

- 11.4.2.1. Dispositions générales concernant les clôtures nouvelles.

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. Leurs teintes, leurs dimensions, leurs configurations devront être choisies avec soin en harmonie avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

Les murs, les murets ou les murs-bahuts ne seront pas laissés à nu, ils devront impérativement être enduits. Il conviendra d'adopter pour ces éléments maçonnés des teintes assurant une harmonie chromatique avec celles des façades des bâtiments principaux déjà édifiés sur l'unité foncière.

Les dispositifs à claire-voie de forme simple à lames en bois ou en matériaux composites ou à lisses en aluminium qu'elles soient horizontales ou verticales dont la hauteur de vue, pour chacune d'elles, ne pourra excéder 160 mm sont seuls autorisés sous réserve que lesdites lames et lisses soient disposées parallèlement et présentent un espacement régulier entre chacune d'elles de 30 mm au minimum.

- 11.4.2.2. Les clôtures nouvelles en bordure des voies publiques

Les clôtures bordant les voies publiques ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m mesurée par rapport au niveau altimétrique de la voie ou de ses dépendances.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage si elles sont doublées par une haie végétale ou des dispositifs à claire-voie surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m au minimum de la limite du domaine public ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.4.2.3. Les clôtures nouvelles en bordure des limites séparatives

Les clôtures bordant les limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m, mesurée par rapport au niveau altimétrique du terrain naturel.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage, des dispositifs à claire-voie, des dispositifs occultants comme des brise-vues, des brise-vents, des panneaux de bois ou des claustras surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m minimum de la limite des limites séparatives ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.4.3. Les clôtures existantes.

Les clôtures anciennes utilisant des matériaux, une modénature et des enduits traditionnels pourront être conservées en l'état et restaurées ou le cas échéant modifiées sous réserve que l'ensemble de leurs caractéristiques soient reprises.

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

12.1. Stationnement des véhicules motorisés.

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

12.1.2. Suivant la destination ou la sous-destination des constructions, il pourra être exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation :
 - un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher entamée par logement ;
 - un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée par logement.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas lors de la création de logements locatifs bénéficiant d'aide de l'État, pour lesquels une seule place de stationnement est requise par logement créé.

- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant de la sous-destination « bureau », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
 - par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée pour la destination : quatre emplacements.
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant de la destination : « équipements d'intérêt collectif et

services publics », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :

- par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée pour la destination : quatre emplacements.
- pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique », il sera exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :
- deux emplacements pour une tranche de surface de plancher entamée inférieure à 100 m² ;
 - deux emplacements supplémentaires par tranche de 100 m² supplémentaire entamée ;
 - en fonction de la surface le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure, par exemple pour 50 m² il faudra, comme pour 100 m² de surface de plancher, créer une place de stationnement, pour 110 m² il faudra créer deux places de stationnement tout comme pour un bâtiment dont la surface de plancher est égale à 200 m².

12.1.3. 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

12.1.4. 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.

12.2. Stationnement des véhicules motorisés.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est réservé aux seuls résidents, les constructions neuves relevant de la sous-destination « bureau » disposant d'aires de stationnement réservées aux salariés, les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activité de service » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques disposant de parcs de stationnement pour leur clientèle, les immeubles neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-

sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments dont la destination est l'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » de la sous-destination « bureau », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de service » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, l'espace est dimensionné comme suit :
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

12.3. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.) dont les parcs de stationnement de certains nouveaux bâtiments devront être équipés.

12.3.1. Prescriptions en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions.

12.3.1.1. Bâtiments neufs relevant de la destination « habitation »

Lorsque les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une

facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

12.3.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » dont la sous-destination est autorisée dans la zone et de la destination « commerce et activités de services » dont la sous-destination est autorisée dans la zone mais ne constituant pas un ensemble commercial, ou n'accueillant pas un établissement de spectacles cinématographiques.

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » dont la sous-destination est autorisée dans la zone sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.3.1.3. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.

12.3.1.4. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers

du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.

En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.3.2. Dispositions générales.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

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

12.5. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1 à 12.6 sont appréciées lot par lot.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Sur l'ensemble du secteur concerné, l'artificialisation des sols en dehors des espaces construits et des voiries doit être contrôlée et réduite au maximum.

13.2. Les plantations devront privilégier les essences locales et une végétation diversifiée.

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

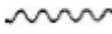
Les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation, pour la desserte de chacun de leurs logements, sont équipés de gaines techniques nécessaires :

- 1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;
- 2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou d'une sous-destination autorisée dans la zone liée à une autre destination doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.

Les bâtiments d'habitation collectifs ou regroupant plusieurs locaux relevant d'une sous-destination autorisée dans la zone et liée à une autre destination, faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

CHAPITRE V- RÉGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

*Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante.
A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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 I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

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

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires pour l'exploitation des réseaux publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3. ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès

Pas de prescription

- 3.2. Voirie

Pas de prescription

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pas de prescription

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

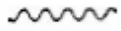
Pas de prescription.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante.

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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).

En raison de la présence de cavités souterraines identifiées au nord-est et au sud du ban communal et de risques miniers, certaines occupations et utilisations du sol peuvent, en zone A, faire l'objet d'une interdiction, être soumises à certaines limitations ou à certaines prescriptions.

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

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

1.1. Toutes les constructions qui relèvent des destinations suivantes :

- habitation à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées aux articles 2.2. et 2.3. dans les conditions fixées par ces mêmes articles ;
- commerce et activités de services à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées à l'article 2.2. dans les conditions fixées par ce même article ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées à l'article 2.2. dans les conditions fixées par ce même article ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

1.2. Toutes les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes :

- exploitation forestière.

1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises :

- à déclaration à l'exception de celles visées à l'article 2.4. ;
- à enregistrement à l'exception de celles visées à l'article 2.4. ;
- à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.4..

1.4. Camping et stationnement de caravanes :

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

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.

1.7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction ;

- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- 2.1. Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants, les annexes des constructions nouvelles ou existantes et l'ensemble des installations nécessaires à l'activité agricole qui relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».
- 2.2. Les installations et les constructions nouvelles relevant des sous-destinations suivantes :
- logement, sous réserve que les installations et les bâtiments concernés soient nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et que cette dernière nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation ;
 - entrepôt sous réserve que les constructions concernées soient nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
 - artisanat et commerce de détail, lorsque les constructions et installations concernées sont nécessaires aux activités de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles et que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve toutefois que lesdites constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.3. Les extensions et les annexes des bâtiments existants relevant de la sous-destination logement dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.4. Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole soumises :
- à déclaration ;
 - à enregistrement ;
 - à autorisation.
- 2.5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié sous réserve qu'il ait été détruit ou démolit depuis moins de dix ans et qu'il conserve sa destination ou sa sous-destination.

- 2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux utilisations du sol et à l'édification des constructions autorisées dans la zone.
- 2.7. 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 l'usage agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés.
- 2.8. Les équipements et installations de production d'énergies renouvelables s'ils sont installés sur des constructions et des installations nécessaires à l'activité agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès


Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut n'être autorisée pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.

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 œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par une source, un forage ou un puits privé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

La production d'eau, sa distribution, non limitée à un usage familial, par un réseau public ou privé et son conditionnement en vue de la consommation humaine sont soumis à autorisation du représentant de l'État dans le département.

Les prélèvements, les puits ou forages pour capter les eaux souterraines destinées à des fins d'usage domestique de l'eau font quant à eux l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment comme l'arrosage des espaces verts, des potagers ou le nettoyage des véhicules. À l'intérieur d'un bâtiment destiné à l'habitation, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée mais uniquement pour alimenter les chasses d'eau, pour le lavage des sols et, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve, dans ce dernier cas, que des dispositifs de traitement de l'eau adaptés, préalablement déclarés auprès du ministère compétent, soient installés. Ces réutilisations des eaux de pluie sont autorisées dans les établissements recevant du public à l'exception des établissements de santé, des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées, des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale, des établissements de transfusion sanguine, des crèches, des écoles maternelles et élémentaires. Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont également autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine.

Toute utilisation à des fins domestiques d'eaux pluviales doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, de distribution d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

4.2. Assainissement.

4.2.1. Eaux usées domestiques

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas

de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales.

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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 route départementale n° 57.

Les prescriptions portées à l'alinéa précédent ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales n^{os} 906 et 156, classées à grande circulation.

Toutefois cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements des infrastructures routières ;
- aux bâtiments destinés à l'exercice de missions de service public exigeant une capacité d'intervention rapide et donc un accès situé à proximité du réseau routier ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux réseaux publics.

Cette règle ne s'applique pas non plus aux projet de modifications, de réfection, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes autorisées dans la zone. Les extensions pourront être édifiées dans le prolongement desdites constructions existantes.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées soit en limite soit à un recul au moins égal à 3 m par rapport à une des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Les prescriptions portées à l'article 7.1. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

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, ouvrages techniques, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions nouvelles mesurée au faîtage dont la sous-destination est le logement ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur des constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole », à l'exception des silos-tours, et de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » mesurée au faîtage est limitée à 12 m.

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 dispositions des articles 10.1. et 10.2. ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et des services publics.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les façades des constructions maçonnées ne devront pas être laissées à nu. Elles devront au minimum recevoir une couche de crépi. Les constructions et les bardages en bois pourront conserver leur aspect ou leur teinte naturelle.

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 BOISÉS CLASSÉS

13.1. Toute construction devra respecter 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 remarquables du paysage naturel identifiés aux plans de zonage



(haies) par le symbole en application de l'article L 151-23 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'AMÉNAGEMENT

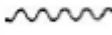
ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N AINSI QU'ÀUX SOUS-SECTEURS Na Nc, Nj, Nf, NI ET Ns

Cette zone est concernée par un couloir de bruit lié à une infrastructure routière bruyante. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique annexé au PLU 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).

Certains secteurs de la zone N peuvent être concernés par des risques par des coulées de boues. Les occupations et utilisations du sol dans ces secteurs peuvent faire l'objet d'une interdiction, être soumises à certaines limitations ou à certaines prescriptions.

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

ARTICLE 1. 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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié sous réserve qu'il ait été détruit ou démolit depuis moins de dix ans et qu'il conserve sa destination ou sa sous-destination.

2.1.1. Les installations et les constructions nouvelles relevant des sous-destinations suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1.2. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux utilisations du sol et à l'édification des constructions autorisées dans la zone.

2.2. Dans la zone Na uniquement :

- Les constructions relevant de la sous-destination « exploitation forestière ».

- 2.3. Dans le secteur Ni uniquement :
- Les constructions relevant de la sous-destination « équipements sportifs » existant dans la zone à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme.
- 2.4. Dans le secteur Nj uniquement,
- Les annexes des constructions dont la destination est l'habitation de types abri de jardin, abris à bois dans les conditions fixées aux 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, utilisations du sol et les ouvrages d'infrastructure nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du réseau de transport public ferroviaire.
- 2.7. Dans le secteur Ns uniquement :
- Les constructions et installations nécessaires relevant de la destination « exploitations agricole et forestière » sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être implantés en dehors de ce secteur, en raison de leur nature, de leur fonction, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès


Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut n'être autorisée pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.

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 œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4. DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par une source, un forage ou un puits privé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

La production d'eau, sa distribution, non limitée à un usage familial, par un réseau public ou privé et son conditionnement en vue de la consommation humaine sont soumis à autorisation du représentant de l'État dans le département.

Les prélèvements, les puits ou forages pour capter les eaux souterraines destinées à des fins d'usage domestique de l'eau font quant à eux l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment comme l'arrosage des espaces verts, des potagers ou le nettoyage des véhicules. À l'intérieur d'un bâtiment destiné à l'habitation, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée mais uniquement pour alimenter les chasses d'eau, pour le lavage des sols et, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve, dans ce dernier cas, que des dispositifs de traitement de l'eau adaptés, préalablement déclarés auprès du ministère compétent, soient installés. Ces réutilisations des eaux de pluie sont autorisées dans les établissements recevant du public à l'exception des établissements de santé, des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées, des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale, des établissements de transfusion sanguine, des crèches, des écoles maternelles et élémentaires. Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont également autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine.

Toute utilisation à des fins domestiques d'eaux pluviales doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, de distribution d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

4.2. Assainissement.

4.2.1. Eaux usées domestiques

Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur.

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2. Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3. Eaux pluviales.

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.

Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront,

lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.

L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.

Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.

ARTICLE 5. CARACTÉRISTIQUES 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 route départementale n° 57.

Les prescriptions portées à l'alinéa précédent ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

- 6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales n^{os} 906 et 156, classées à grande circulation.

Toutefois cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements des infrastructures routières ;
- aux bâtiments destinés à l'exercice de missions de service public exigeant une capacité d'intervention rapide et donc un accès situé à proximité du réseau routier ;
- aux réseaux publics.

Cette règle ne s'applique pas non plus aux projet de modifications, de réfection, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes autorisées dans la zone. Les extensions pourront être édifiées dans le prolongement desdites constructions existantes.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point située à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Les prescriptions portées aux articles 7.1. et 7.2. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL – SURFACE DE PLANCHER

- 9.1. En zone Na, l'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 m² de surface de plancher.

Pour les abris de chasse l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface de plancher, extension comprise par unité foncière.
- 9.2. Dans le secteur Nj, où les annexes de type abri de jardin sont limité à 12 m² de surface de plancher par unité foncière.

ARTICLE 10. HAUTEUR 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 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 au faîtage.

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

- 10.2. Les dispositions de l'article 10.1. ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et des services publics.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les façades des constructions maçonnées ne devront pas être laissées à nu. Elles devront au minimum recevoir une couche de crépi. Les constructions et les bardages en bois pourront conserver leur aspect ou leur teinte naturelle.

ARTICLE 12. STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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 BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les éléments remarquables du paysage naturel identifiés aux plans de zonage



(haies) par le symbole en application de l'article L 151-23 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'AMÉNAGEMENT**ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

Annexes

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Claire-voie

On entend par claire-voie, une clôture ou une partie d'une clôture ajourée constituée de pièces non jointes qui laissent passer la lumière et qui ne ferme pas à la vue toute perspective sur une propriété. La jurisprudence administrative dispose en effet que tout élément de clôture qui ne « présente pas de vides et de jours suffisants pour " laisser passer la vue " » ne peut être assimilé à un dispositif à claire-voie (in Cour Administrative d'Appel de Nantes décision n° 14NT01553 du 6 octobre 2015 quatrième considérant).

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

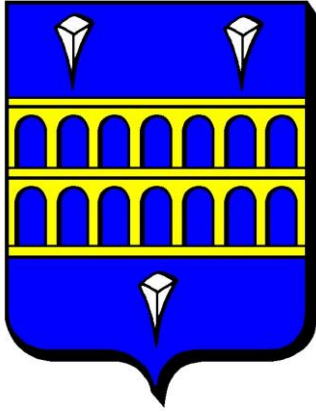
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



Département de Meurthe-et
Moselle

Commune d'Audun- le-Roman

REVISION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

REGLEMENT
CAHIER DE RECOMMANDATION SUR LES
PLANTATIONS

E1

INTRODUCTION

Ce document a pour objet de donner des indications sur le type de plantations utilisables dans le cadre de la réalisation d'aménagements paysagers et les plantations à éviter.

Il vise à maintenir la biodiversité dans les espaces verts, naturels et dans les futurs aménagements.

Chaque site ayant son originalité, son architecture, il n'existe pas de règle absolue en matière d'aménagement. Les conseils suivants peuvent être adoptés : - respecter les lignes et les volumes du bâti ;

- respecter le caractère de l'espace (ouvert ou fermé) ;
- choisir des espèces proportionnées à la place disponible ; - rechercher une cohérence.

Liste indicative (non exhaustive) de plantes endogènes

D'après « *Tous les arbres d'Europe* » par J HUMPHRIES

Arbres	Arbustes
Alisier Blanc (Sorbus arias)	Amélanchier (Amelanchier Ovalis)
Aulne (Aulus)	Baguenaudier (Colutea arborescens)
Bouleau (Betulus)	Buis à feuillage vert (Buxus)
Charme (Carpinus)	Cerisier à grappes (prunus padus)
Chêne pédonculé (Quercus pedunculata)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Chêne rouvre (Quercus sessiflora)	Cytise (Laburnum anagyroides))
Erable champêtre (Acer campesttris) Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	Fusain (Evonymus)
Frêne (Fraxinus)	Groseiller à grappes (Ribes rubrum)
Hêtre (Fagus)	Houx (Ilex aquifolium)
If , (Taxus)	Lilas (Syringa vulgaris)
Merisier (Prunus avium)	Noisetier (Corylus)
Peuplier noir (Populus nigra)	Prunellier (Prunus spinosa)
Saule blanc (Alix alba)	Prunier myrobolan (Prunus Cerasifera)
Tilleul (Tilia)	Saule arbustif (Salix purpurea,...)
Marronnier (Aesculus hippocastarum)	Sureau (Sambucus)
Pin noir (Pinus)	Troène commun (Ligustrum vulgare)
	Viorne (viburnum lantane)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Les espèces invasives

Les espèces invasives peuvent être définies comme étant des espèces exogènes (espèces importées) et dont l'introduction provoque ou est susceptible de provoquer des nuisances à l'environnement ou à la santé humaine. Les espèces dites « envahissantes » sont celles qui présentent une croissance et une multiplication souvent rapide.

La liste de plantes ci-dessous permettra d'éviter d'introduire des espèces à caractère invasif dans les jardins ou lors d'aménagements paysagers de grande ampleur.

Cette liste n'est qu'indicative et ne revêt pas de caractère d'interdiction ou d'obligation. Elle se veut simplement être un guide à l'usage des aménageurs, paysagistes ou jardiniers

Espèces dont l'utilisation peut porter préjudice à la conservation de la biodiversité en Lorraine	
Noms français	Noms latins
Espèces Herbacées :	
Aster de la nouvelle Belgique	Aster novi-belgii L.
Aster lancéolé	Aster lanceolatus Willd.
Azolla fausse filicule	Azolla filiculoides Lam.
Alysson blanc	Berteroa incarna
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L.
Bunia d'Orient	Bunias orientalis
Erigéron du Canada ; vergerette du Canada	Conyza canadensis (L.) Cronq.
Elodée du Canada	Elodea canadensis Michaux
Elodée à feuilles étroites	Elodea nuttallii (Planch.) St John
Epilobe cilié	Epilobium ciliatum
Galéga officinal	Galega Officinalis
Topinambour	Helianthus tuberosus L.
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Somm. Et Lev.
Balsamine géante ; Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle
Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb.
Balsamine à petites fleurs	Impatiens parviflora DC.
Chèvrefeuille du Japon	Ionicera japonica
Jonc grêle	Juncus tenuis
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Humb., Bonpl. et Kunt
Lentille à turions	Lemna turionifera Landolt
Ludwigie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet
Myriophille du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis

Millet capillaire	Panicum capillare L.
Phytolaque d'Amérique	Phytolacca americana L.
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis
Rudbeckia lacinié	Rudbeckia laciniata L.
Solidage du canada	Solidago canadensis L.
Solidage glabre	Solidago serotina Ait. = Solidago gigantea Ait.
Véronique de Perse	Veronica persica
Ligneux	
Erable négundo	Acer negundo L.
Ambroisie à feuilles d'armoise	Ambrosia artemisifolia
Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa L.</i>
Arbre aux papillons ; buddléa	Buddleja davidii Franch.
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis Decaisne
Cotonéaster à petites feuilles	Cotoneaster microphyllus
Mahonia	Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.
Vigne vierge commune	Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch
Peuplier du canada	Populus X canadensis Moench. (Hybrides du groupe Populus x canadensis)
Laurier cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Sumac	Rhus hirta (L.) Sudworth = Rhus typhina L.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>
Séneçon du cap	Senecio inaequidens
Spirée blanche	Spiraea alba Duroi
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook.
Symphorine	Symphoricarpos albus (L.) S.F. Blake var. laevigatus (Fernald) S.F. Blake

Légende

Plantes invasives avérées

Plante invasives potentielles

Plante invasives à surveiller

Source : D'après O PICHARD. Espèces invasives et envahissantes en Lorraine. Conservatoire et jardins botaniques de Nancy. Conservatoires des sites lorrains