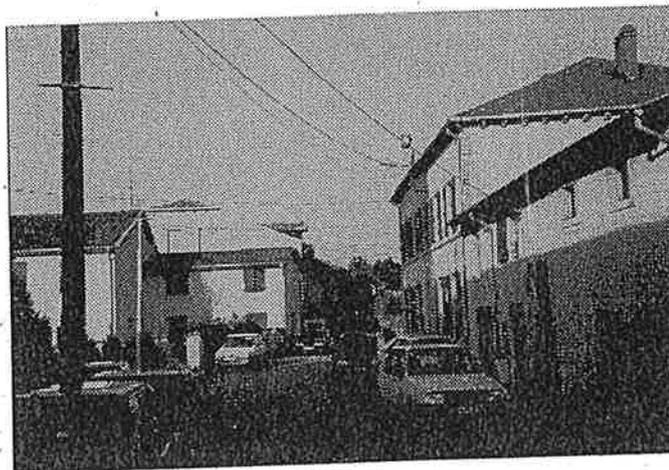

ELABORATION DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE MANCE

D - REGLEMENT



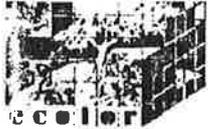
ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2001

DOCUMENT CONFORME
à celui annexé
à la Délibération du
Conseil Municipal
en date du 27 juin 2002

Portant
APPROBATION
du
Plan Local d'Urbanisme

Le maire



Bureau d'études ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

COMMUNE DE MANCE

(Meurthe-et-Moselle)

Echelle 1/2000

N



~~Plan de zonage~~

OPPOSABLE DEPUIS LE 10 août 2007

Approbation du PLU par DCM du : 27 juin 2002

Modification prescrite par DCM du : 12 juin 2006

Révision simplifiée prescrite par DCM du : 4 juillet 2006

Approbation de la révision simplifiée et
de la modification par DCM du : 2 juillet 2007

LEGENDE

LE 01 OCTOBRE 2008



Limite de zone

UA

Nom de la zone



Règles architecturales particulières



Terrain cultivé à protéger



Chemin équestre et pédestre à
conserver



Droit de préemption urbain



1

Emplacement réservé avec n°
d'opération



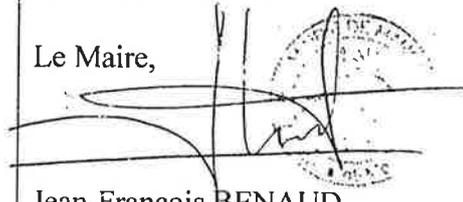
Limite communale

DOCUMENT CONFORME

A celui annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
02 juillet 2007

PORTANT APPROBATION DE
LA REVISION SIMPLIFIEE ET
DE LA MODIFICATION

Le Maire,



Jean-François BENAUD

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN. 3
- ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS. 3
- ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES. 3
- ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES. 5

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ua. 7
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ub. 14
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC. 19

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AU 25
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX 31
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AU 37

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A 42

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N 48

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MANCE en Meurthe-et-Moselle et se substitue au règlement du P.O.S. approuvé le 20/04/1991.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111.2 (salubrité et sécurité publique) - R 111.3.2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique) - R 111.4 (desserte, accès, stationnement) - R 111-14-2 (respect des préoccupations d'environnement) - R 111.15 (respect de l'action d'aménagement du territoire) et R 111.21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique) qui restent applicables.

De même, sont et demeurent applicables sur le territoire :

② Les périmètres visés à l'article R.123.13(4^e) du code de l'urbanisme :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.

Ces périmètres sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants:

- ♦ La zone **Ua** correspond essentiellement à l'urbanisation urbaine dense et continue, souvent ancienne et couvre la partie centrale de la commune.

D'ores et déjà équipée, elle est destinée notamment aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et d'équipements, de bureaux et leurs dépendances ainsi qu'à certaines activités artisanales ou agricoles.
Les règles d'urbanisation se rapprochent des conditions d'occupation existantes.

La secteur **Ua i** correspond à la zone inondable du Woigot, où des règles particulières de construction ont été instaurées.

- ♦ La zone **Ub** correspond essentiellement à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours.

COMMUNE DE MANCE

D'ores et déjà équipée, elle est destinée notamment aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et d'équipements, de bureaux et de leurs dépendances. Les règles d'urbanisation se rapprochent des conditions d'occupation existantes.

Cette zone comprend les extensions récentes au coup par coup et le lotissement des hameaux de Mance.

♦ La zone **Uc** est constituée essentiellement d'habitat individuel pavillonnaire sous forme du lotissement de la Grande Cour.

Les règles d'urbanisation particulières de ce lotissement ont été conservées.

♦ **Ne peuvent être classés en zone U que les terrains pouvant admettre immédiatement des constructions.**

La zone à urbaniser comprend les zones et les secteurs suivants :

♦ La zone **1 AU** est une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court terme. Elle est réservée à l'urbanisation future pour des constructions à usage d'habitation.

La zone **1 AU** peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du P.L.U., soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

♦ Le secteur **1 AU a** correspond au hameau de la Malmaison. Il s'agit d'un secteur partiellement équipée recevant déjà des constructions et dont le développement peut se faire au coup par coup.

♦ La zone **2 AU** est une zone naturelle d'urbanisation future non équipée, et dont l'équipement est prévu à long terme. Cette zone pourra être rendue constructible lors d'une modification ou d'une révision du P.L.U. ou par exemple à l'occasion de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

♦ La zone **AUX** est une zone naturelle non équipée ou incomplètement équipée et réservée aux activités artisanales ou commerciales.

La zone agricole comprend les zones et les secteurs suivants :

♦ La zone **A** est une zone de richesse naturelle réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage.

COMMUNE DE MANCE

La zone naturelles comprend les zones et les secteurs suivants :

♦ La zone **N** est une zone naturelle de sites à protéger soit pour sa valeur paysagère, écologique ou économique (bois), soit en raison de l'existence de risques ou de nuisances (inondations, mouvements de terrains, etc ...).
Elle comprend les secteurs suivants :

- ♦ Le secteur **ND f** correspond aux bois et forêts de la commune,
- ♦ Le secteur **ND i** correspond à la zone inondable du Woigot et du ruisseau de la vallée,
- ♦ Le secteur **ND s₂** correspond à une zone à risque potentiel d'affaissement minier. Des règles particulières de constructions y ont été définies.
- ♦ Le secteur **NDi s₂** correspond à une zone à risque potentiel d'affaissement minier et à la zone inondable du ruisseau de la vallée. Des règles particulières de constructions y ont été définies.

Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier. Ceux-ci, bâtis ou non, sont destinés exclusivement à la réalisation d'un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

La construction y est interdite (sous réserve de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme).

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130.1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua ET AU SECTEUR U ai

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le secteur **Ua i** correspond à la zone inondable du Woigot, où des règles particulières de construction ont été instaurées.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Autorisations diverses requises :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 - Les installations agricoles,

1.2.2 - Les constructions à usage industriel,

1.2.3 - Les installations classées soumises à autorisation,

1.2.4 - Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,

1.2.5 - Les terrains de camping et de caravanage,

1.2.6 - Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 m de dénivelée, hors besoins pour les constructions autorisées à l'article Ua2,

1.2.7 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

1.2.8 - Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins,

1.2.9 - Les dépôts de véhicules-épaves,

1.2.10 - Les dépôts de matériaux au rebut nuisants (exemples : ferrailles, pneus usés, matériaux de démolition, etc ...).

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

Néant.

2.2. Sont admises :

2.2.1 - Les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.2.2 - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages divers autorisés sur la zone et sous réserve de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme,

2.3. Dans le secteur Ua i, l'ensemble des constructions et installations non mentionnées dans l'article 1 Ua 1, sous-réserve :

2.3.1 – qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou qu'elles ne restreignent pas le champ d'inondation,

2.3.2 – que les locaux habités, artisanaux commerciaux et d'activités polluantes soient au dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur la RD 146 a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être branchée au réseau public de distribution.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses septiques et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur par des dispositifs adaptés (exemple : puisard, etc ...).

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1 - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre les meilleures dissimulations possibles du réseau de câbles.

4.3.2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 –En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public, ou à être ouvertes à la circulation.

6.2 - Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan de zonage par le symbole graphique $\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla$,

6.2.1. - La façade principale des constructions nouvelles devra s'implanter à l'alignement des constructions voisines.

6.2.2. - Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée soit à l'existant, dans le cas d'une reconstruction, soit dans la bande formée par les façades des constructions mitoyennes.

6.3 - Un recul par rapport aux prescriptions d'implantation des façades édictées aux articles 6.1 et 6.2 s'agissant strictement d'extensions, transformations et adjonctions de faible ampleur (d'une emprise inférieure à 20 % de l'emprise déjà bâtie) sur des constructions déjà existantes à la date d'entrée en vigueur du P.L.U., pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines ou pour des raisons d'ordonnance architecturale ou d'accès fonctionnel.

6.4 - Ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies**

7.1.1 - Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan de zonage par le symbole graphique $\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla$:

Les constructions doivent s'implanter obligatoirement sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies lorsque le côté sur rue de la parcelle est inférieur à 10 mètres.

Lorsque ce côté est supérieur à 10 mètres, l'implantation du projet se fera obligatoirement sur au moins une limite séparative. Dans le cas où il n'y aurait pas contiguïté sur une des limites, la distance vacante ne pourra être inférieure à 3 mètres. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.1.2 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Autres limites séparatives (fond de propriété, etc ...)

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

7.3 - Ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Si les constructions à usage d'habitation ne sont pas contiguës, la distance entre deux habitations devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1 - Hauteur absolue**

10.1.1 - 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 dans l'emprise du projet est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

10.1.2 - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 m. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, château d'eau, pylône, etc...ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.1.3 - En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

10.2. Hauteur relative

10.2.1 - La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à l'alignement opposé de la voie publique ($H < \text{ou} = 2L$).

10.2.2 - Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan de zonage par le symbole $\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla\nabla$, la hauteur des bâtiments, pris à l'égout de toiture, devra se placer, soit à l'existant, dans le cas d'une reconstruction, soit dans l'intervalle compris entre les deux hauteurs d'égout de toiture des bâtiments voisins.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Rappel : aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Toitures, volume

11.2.1 - Les toitures sont limitées à deux pans, exceptés pour les angles de rue et les extrémités de bande.

11.2.2 - Les matériaux de toiture seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou ton voisin, en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire.

11.2.3 - Dans les alignements de façades repérés au plan de zonage par le symbole graphique ∇∇∇∇∇∇∇∇∇, les fenêtres des pièces principales seront plus haute que larges, ceci pour les façades sur rue et le faitage principal des constructions sera placé parallèlement à la rue.

11.2.4 - Les matériaux translucides seront admis pour les extensions des constructions existantes.

11.3 - Matériaux, enduit et coloration de façade

11.3.1 - Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (exemple : parpaings, briques creuses...) devront être enduits.

11.3.2 - Le ton général des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduit situées dans la gamme des beiges gris ocrés, ou des ocres gris soit rosés, jaune, rouge ou orangés et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales.

11.3.3 - Le blanc pur et le gris non teinté ne sont pas autorisés.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile.

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

Pas de prescription.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

- CHAPITRE II -**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub****SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles **L 442.1** et **R 442.1**. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.2.1** - Les constructions à usage hôtelier, de commerce et d'artisanat,
- 1.2.2** - Les entrepôts commerciaux,
- 1.2.3** - Les installations agricoles,
- 1.2.4** - Les constructions à usage industriel,
- 1.2.5** - Les installations classées,
- 1.2.6** - Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.2.7** - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 1.2.8** - Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Rappels :**

Néant.

2.2. Sont admises :

- 2.2.1.** - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que toute construction, extension, transformation et adjonction à usage de bureaux et de services, si elles sont liées à une habitation principale (sauf dans les terrains cultivés à protéger),

2.2.2. - Les installations et travaux divers suivants (sauf dans les terrains cultivés à protéger) :

- parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- aires de stationnement ouvertes au public.

2.2.3. - Les dépendances (dans les conditions fixées aux articles 9 et 10).

2.2.4. - Les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.2.5. - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone (sauf dans les terrains cultivés à protéger), .

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur la RN 43, la RD 146 et la RD 146 a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie :

Les voies publiques ou privées communes doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées communes se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.3 - Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■■■■■■■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable :

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être branchée au réseau public de distribution.

4.2. - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1 - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre les meilleures dissimulations possibles du réseau de câbles.

4.3.2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 - En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public,

ou à être ouvertes à la circulation.

6.2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies :

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

7.2. - Autres limites séparatives (fond de propriété, etc ...) :

Si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative de fond de propriété, elle devra s'implanter à une distance au moins égale à 3 m de toutes les limites de fond de propriété.

7.3 - Ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 m au moins.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf pour les dépendances dont l'emprise au sol, surface cumulée et par unité foncière, est limité à 50 m².

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain dans l'emprise du projet est à prendre en compte jusqu'à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur à l'égout de toiture des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,00 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc...

10.3 - La hauteur au faîtage des abris de jardin ne doit pas excéder 4,00 mètres.

10.4 - En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

10.5 - Hauteur relative :

La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H < \text{ou} = 2L$).

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1- Murs extérieurs :

Le ton général des façades est donné par les coloris d'enduits dont la dominante est celle du sable qui les compose.

Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (exemples : parpaings, briques creuses...) devront être enduits.

Les imitations de matériaux, tels que fausses pierres, faux marbres, faux bois, fausses briques, etc... ne sont pas autorisées.

Couleur : le gris non teinté (aspect de ciment) n'est pas autorisé. Seules sont autorisées les couleurs d'enduit rappelant les pierres calcaires ou les sables, les ocre gris clair nuancés de brun, de jaune, d'orange ou de beiges teintés. Le blanc est également autorisé.

11.2- Toiture :

Pour les constructions à usage d'habitation, le volume général de la toiture sera de forme à deux ou quatre pans. Les toitures terrasses ne devront pas excéder 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures monopan sur la surface totale ne seront pas autorisées.

La pente des toitures devra être comprise entre 10 et 40 °. L'aménagement des combles est autorisé, sans possibilité de réaliser des chiens assis.

Couverture : elle sera en tuiles de terre cuite ou béton ou en matériaux d'aspect et de ton similaires (ton rouge sombre, marron ou voisins rappelant les couleurs de la tuile traditionnelle lorraine).

Les matériaux translucides seront admis pour les extensions des constructions existantes.

11.3 – Clôtures sur rues :

Les clôtures marquant la limite du domaine public sont limitées à 1,50 mètre de hauteur totale (mur bahut et grillage, mur bahut et palissade, accompagné d'une haie ou d'éléments végétaux...). Les parties opaques (maçonnerie, mur bahut) sont limitées à 0,50 mètre.

11.4 – Ces prescriptions s'appliquent aux constructions à usages d'habitation et à leurs dépendances.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol d'emplacements	Nombre
- <u>Construction à usage d'habitation :</u> Par logement	3
- <u>Construction à usage de bureau :</u> Pour 50 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2

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

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 50 m² de terrain de stationnement.

13.2 - Les clôtures pourront être accompagnées d'une haie ou d'éléments végétaux dont la hauteur totale (mur bahut + éléments végétaux) sera limitée à 1,50 mètre.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

- CHAPITRE III-**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U_c****SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE U_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles **L 442.1** et **R 442.1**. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.2.1** - Les constructions à usage hôtelier, de commerce et d'artisanat,
- 1.2.2** - Les entrepôts commerciaux,
- 1.2.3** - Les installations agricoles,
- 1.2.4** - Les constructions à usage industriel,
- 1.2.5** - Les installations classées,
- 1.2.6** - Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.2.7** - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 1.2.8** - Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

ARTICLE U_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Rappels :**

Néant.

2.2. - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1.** - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que toute construction, extension, transformation et adjonction à usage de bureaux et de services, si elles sont liées à une habitation principale,

2.2.2. - Les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_c 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.2 - Voirie :

Les voies publiques ou privées communes doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées communes se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U_c 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable :

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être branchée au réseau public de distribution.

4.2. - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1 - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre les meilleures dissimulations possibles du réseau de câbles.

4.3.2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 - En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 2,5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public, ou à être ouvertes à la circulation.

6.2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment jusqu'à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, débords de toiture inférieurs à 0,50 m non compris, doit être égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE U_c 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE U_c 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain dans l'emprise du projet est à prendre en compte jusqu'à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur à l'égout de toiture des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,00 mètres.

10.3 - La distance maximale entre le linteau des baies en mur et le niveau de l'égout de toiture ne pourra excéder 1,00 m. Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera donné par rapport au niveau du terrain naturel (+ 0,70 m maximum par rapport au terrain naturel).

10.4 - Hauteur relative :

Pas de prescription.

ARTICLE U_c 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE U_c 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

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

Pas de prescription.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S. est fixé à 0,4.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU ET AU SECTEUR 1 AU a

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.2.1 - Les constructions à usage hôtelier, de commerce et d'artisanat (sauf en secteur 1 AU a),
- 1.2.2 - Les entrepôts commerciaux,
- 1.2.3 - Les installations agricoles (sauf en secteur 1 AU a),
- 1.2.4 - Les constructions à usage industriel,
- 1.2.5 - Les installations classées (sauf en secteur 1 AU a),
- 1.2.6 - Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.2.7 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 1.2.8 - Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

Néant.

2.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1. - Les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- 2.2.2. - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (exemples : lotissement)

cohérente avec l'ensemble de la zone et sous réserve du **2.3** ci-après, sauf en secteur 1 AU a.

2.2.3. – Les constructions à usage d'habitation au coup par coup sont autorisées, uniquement en secteur 1 AU a et sous réserve du **2.3** ci-après.

2.2.4. - Toute construction, extension, transformation et adjonction à usage de bureaux et de services, si elles sont liées à une habitation principale et sous réserve du **2.3** ci-après, sauf en secteur 1 AU a.

2.2.5. - Les dépendances (dans les conditions fixées aux articles 9 et 10).

2.2.6. - Les installations et travaux divers suivants :

- parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- aires de stationnement ouvertes au public.

2.2.7 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol précédents ne sont admises :

- que si la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur la RN 43 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies communes ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être branchée au réseau public de distribution.

Le réseau d'eau devra avoir des caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. - Eaux usées

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur.

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2. - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Electricité - Eclairage public - Téléphone - Télédistribution

4.3.1 - La zone devra être équipée en réseau électrique et en réseau d'éclairage public.

4.3.2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 – En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public, ou à être ouvertes à la circulation.

6.2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies**

Le bâtiment à construire sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite.

7.2 - Limites séparatives de fond de propriété

Les constructions à usage d'habitations et de bureaux autorisés à l'article 1 AU 2 devront s'implanter en retrait des limites indiquées au plan.

Si ces limites ne sont pas précisées, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 m du fond de propriété.

7.3 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

8.1. - Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 20 mètres au moins, sauf en secteur 1 AU a.

8.2. – En secteur 1 AU a, si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 3 mètres minimum.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. - L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 30% de la surface du terrain.

9.2. - L'emprise au sol totale des abris de jardin ne pourra être supérieure à 20m².

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain dans l'emprise du projet est à prendre en compte jusqu'à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur à l'égout de toiture des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,00 mètres.

10.3 - La hauteur au faîtage des dépendances ne devra pas excéder 4,00 m.

10.4 - Cette règle ne s'applique pas aux structures verticales exceptionnelles (pylônes, château d'eau...)

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans toute la zone :

Rappel : Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur 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.

Sauf en secteur 1 AU a :

11.1- Murs extérieurs :

Le ton général des façades est donné par les coloris d'enduits dont la dominante est celle du sable qui les compose.

Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits (exemples : parpaings, briques creuses...).

Les imitations de matériaux, tels que fausses pierres, faux marbres, faux bois, fausses briques, etc... ne sont pas autorisées.

Couleur : le gris non teinté (aspect de ciment) n'est pas autorisé. Seules sont autorisées les couleurs d'enduit rappelant les pierres calcaires ou les sables, les ocre gris clair nuancés de brun, de jaune, d'orange ou de beiges teintés. Le blanc est également autorisé.

11.2- Toiture :

Pour les constructions à usage d'habitation, le volume général de la toiture sera de forme simple à deux ou quatre pans. Les toitures terrasses et les toitures monopan ne sont pas autorisées.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 40 °. L'aménagement des combles est autorisée, sans possibilité de réaliser des chiens assis.

Couverture : elle sera obligatoirement en tuiles de terre cuite ou en matériaux d'aspect similaire, de ton rouge ou tons voisins rappelant les couleurs de la tuile traditionnelle lorraine.

Les matériaux translucides seront admis pour les extensions des constructions

existantes.

11.3 – Clôtures sur rues :

Les clôtures marquant la limite du domaine public sont limitées à 1,50 mètre de hauteur totale (mur bahut et grillage, mur bahut et palissade, accompagné d'une haie ou d'éléments végétaux...). Les parties opaques (maçonnerie, mur bahut) sont limitées à 0,50 mètre.

11.4 – Ces prescriptions s'appliquent aux constructions à usages d'habitation et à leurs dépendances.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
- <u>Construction à usage d'habitation</u> :	
Par logement	3
- <u>Construction à usage de bureau</u> :	
Pour 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 50 m² de terrain de stationnement.

13.2 - Les clôtures pourront être accompagnées d'une haie ou d'éléments végétaux dont la hauteur totale (mur bahut + éléments végétaux) sera limitée à 1,50 mètre.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles **L 442.1** et **R 442.1.** et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 - Les constructions à usage agricole.

1.2.2 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.2.3 - Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées.

1.2.4 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

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

2.1. Rappels :

- Néant.

2.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1. - Les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.2.2 - Sous réserve de l'article 2.3, les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone. Une seule maison à usage d'habitation sera autorisée par activité et pourra se réaliser au plus tôt en même temps que l'activité à laquelle elle est liée.

2.2.3 - Sous réserve de l'article **2.3**, les constructions à usage :

- . de commerce et d'artisanat
- . de bureaux et de services
- . industriel
- . d'entrepôts commerciaux
- . de parcs de stationnement.

2.2.4 - Les installations classées sous réserve de l'article **2.3**.

2.2.5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et 2 m de dénivelée, s'ils sont liés aux autorisations décrites à l'article **1.2**,
- les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités au moins.

2.3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :

Toutes les constructions autorisées à l'article **2.2** ne sont admises que si la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur la RN 146 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être branchée au réseau public de distribution.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

Le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable au réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur.

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux

visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être aménagés conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1 - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre les meilleures dissimulations possibles du réseau de câbles.

4.3.2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1** – En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public, ou à être ouvertes à la circulation.
- 6.2** - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies :

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 5 mètres par rapport à celle(s)-ci. (La distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés)

7.2 - Limites de fond de propriété :

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

- 7.3** - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules de toutes les catégories correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

12.2- Des aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement de marchandises seront envisagées en fonction des besoins.

12.3- Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
- <u>Construction à usage d'habitation</u> :	
Par logement	1
- <u>Construction à usage de bureau</u> :	
Pour 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2
- <u>Etablissement d'enseignement</u> :	
Par classe	1
- <u>Etablissement commercial</u> :	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m ² de plancher hors oeuvre	2
Au-delà, et pour chaque 100 m ² supplémentaire jusqu'à 500 m ² de plancher hors oeuvre,	1
- <u>Etablissement artisanal</u> :	

Par 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2
- <u>Etablissement industriel</u> :	2

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

13.1 - Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² doivent être entourées d'écrans boisés.

13.2- Lorsque les constructions seront édifiées sur des terrains d'une superficie supérieure à 2 ha, 20 % au moins de cette superficie sera plantée. Ces plantations se feront plus particulièrement sous forme d'espaces réservés à la détente.

13.3- Les marges de recul par rapport aux voies seront aménagées en espaces verts.

13.4- Les aires de stockage en plein air et plus particulièrement celles côté voie publique seront dissimulées par des haies associant arbustes et arbres en formant un écran efficace.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE III**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU****SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 – Les constructions à usage d'habitation,

1.2.2 – Les dépendances,

1.2.3 - Les constructions à usage hôtelier, de commerce, de services et d'artisanat,

1.2.4 - Les entrepôts commerciaux,

1.2.5 - Les installations agricoles,

1.2.6 - Les constructions à usage industriel,

1.2.7 – Les installations classées,

1.2.8 – Les caravanes isolées,

1.2.9 – Les constructions à usage de stationnement de véhicules,

1.2.10 - Les terrains de camping et de caravanage,

1.2.11 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

1.2.12 - Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Rappels :**

Néant.

2.2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1. - Les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone,

2.2.2. – Les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes,

2.2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Les accès des riverains sur la RD 146 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité de la circulation.

3.2 - Protection des sentiers et des chemins :

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■■■■■■■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 –En l'absence d'indications portées au plan, les constructions devront être implantées à une distance de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile destinées à être intégrées au domaine public, ou à être ouvertes à la circulation.

6.2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1 - Limites séparatives aboutissant aux voies**

Le bâtiment à construire sera obligatoirement en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite.

7.2 - Limites séparatives de fond de propriété

Si ces limites ne sont pas précisées, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 m du fond de propriété.

7.3 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 13 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.2.1 – Les constructions à usage d'habitation (sauf dans les cas visés à l'article A2),
- 1.2.2 – Les dépendances (sauf dans les cas visés à l'article A2),
- 1.2.3 - Les constructions à usage hôtelier, de commerce, de services et d'artisanat,
- 1.2.4 - Les entrepôts commerciaux,
- 1.2.5 - Les constructions et bâtiments à usage industriel (sauf dans les cas visés à l'article A2),
- 1.2.6 – Les installations classées (sauf dans les cas visés à l'article A2),
- 1.2.7 – Les caravanes isolées,
- 1.2.8 – Les constructions à usage de stationnement de véhicules,
- 1.2.9 – Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

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

2.1. Rappels :

Néant.

2.2 – Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1 – Les constructions des bâtiments d'exploitation destinées à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et de dépendances destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel attaché à l'exploitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation, et édifiés postérieurement.

2.2.2 – Les établissements industriels ou non, liés à l'agriculture ou à l'élevage ainsi que les constructions d'habitation et de dépendance nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour en assurer la surveillance ou le gardiennage.

2.2.3 – Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

2.2.4 – Les aires de stationnement ouvertes au public, et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

2.2.5 – Les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur des constructions existantes (inférieur à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant) à la date d'approbation du P.L.U.

2.2.6 – Les équipements d'infrastructure et les constructions liées à l'exploitation et à la réalisation de ceux-ci.

2.2.7 – Les installations classées liées et nécessaires à l'exploitation de la richesse du sous-sol.

2.2.8 – Les équipements d'infrastructure et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone,

2.2.9 – Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE****3.1 - Accès**

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2 – Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■■■■■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 – Eau potable

Lorsque l'unité foncière est desservie et que le réseau d'eau potable existe à moins de 50 m du projet, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'alimentation en eau potable est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 – Assainissement

4.2.1.- Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.2.- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si l'évacuation des eaux pluviales est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 – De part et d'autre de l'axe de la RN 43, les constructions et installations devront se conformer à la réglementation en vigueur (art L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme).

6.2 – Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.3 – Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise des autres voies (exemple : voie communale, chemin rural...),

6.4 – Les constructions devront être édifiées à 30 mètres des forêts soumises ou non au régime forestier.

6.5 – Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2 – Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 m.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

**ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Pas de prescription.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nf, Ni, Ns₂ et Nis₂

La zone N correspond dans son ensemble à une zone non équipée constituée d'espaces qui doivent être protégés de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, notamment les vastes espaces forestiers, ou du fait de la présence de risques (inondabilité, affaissements miniers).

La zone N comprend quatre secteurs. Le secteur Nf correspond aux espaces forestiers de la commune. Le secteur Ni correspond à la zone inondable du Woigot et du ruisseau de la Vallée. Les secteurs N s₂ et Ni s₂ correspondent à une zone potentielle d'affaissement minier.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles **L 442.1** et **R 442.1.** et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du code forestier.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 – Les constructions à usage d'habitation,

1.2.2 – Les dépendances,

1.2.3 – Les constructions à usage hôtelier, de commerce, de services et d'artisanat,

1.2.4 – Les entrepôts commerciaux,

1.2.5 – Les installations agricoles,

1.2.6 – Les constructions à usage industriel,

1.2.7 – Les installations classées (sauf,

1.2.8 – Les caravanes isolées,

- 1.2.9 – Les constructions à usage de stationnement de véhicules,
- 1.2.10 – Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.2.11 – L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 1.2.12 – Les dépôts de véhicule, les dépôts de véhicules-épaves susceptibles de contenir 10 unités au moins.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Rappels :

- Néant.

2.2 – Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1. – Uniquement dans le secteur N i :

- 2.2.1.1 - L'extension contiguë des bâtiments existants dans la limite de 20 % de l'emprise déjà bâtie sans toutefois dépasser 50 m² ainsi que l'aménagement, la transformation et le changement de destination des constructions existantes.
- 2.2.2.2 - Les équipements d'infrastructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci.

2.2.2 – Uniquement dans le secteur N f :

- 2.2.2.1 - Les constructions et installations classées directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation des forêts (abris, maisons forestières) et les abris de chasse,
- 2.2.2.2 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

2.2.3 – Uniquement dans le secteur N s₂ : Les constructions mentionnées à l'article N 2, dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.2.4 – Uniquement dans le secteur N i s₂ : Les constructions mentionnées dans le secteur N i, dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

3.2 - Voirie

Pas de prescription.

3.3 - Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■■■■■■■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

A défaut de réseau public de distribution, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

4.2 - Assainissement

4.2.1. - Eaux usées

L'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

4.2.2. - Eaux pluviales

En l'absence de réseau, l'écoulement des eaux pluviales se fera conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 - Hors agglomération, aucune construction ne peut être implantée, par rapport à l'axe d'un grand itinéraire et route assimilée à moins de :

- 35 m pour une construction à usage d'habitation,
- 25 m pour les autres constructions.

6.2 – Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.3 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

7.1 - Les constructions doivent s'implanter à 5 m au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété.

7.2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs...) qui peuvent s'implanter en tout point des terrains destinés à les accueillir.

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

Sur une même unité foncière les constructions devront s'implanter au moins à 5 m de distance les unes par rapport aux autres, ou seront contiguës.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf :

9.1 - Dans les secteurs N s₂ et Ni s₂ :

La construction ou l'extension de tous bâtiments ne devra comporter de dalles ou planchers d'une emprise au sol supérieure à 400 m² d'un seul tenant, et sans joint. La plus grande dimension du polygone formant cette dalle ou plancher ne pouvant être supérieure à 25 mètres.

9.2 - La règle mentionnée à l'article 9.1. ci-dessus, s'applique uniquement aux constructions nouvelles courantes à destination d'habitat ou assimilée – maisons individuelles, semi-collectifs ou collectifs, constructions ouvertes au public ou à destination du public, ainsi que les bureaux, ateliers, fabriques à plusieurs étages.

Elle ne s'applique pas aux ouvrages d'art, aux constructions légères ou provisoires et aux constructions propres à l'exercice des activités économiques (activités industrielles, artisanales, agricoles, entrepôts...), pour lesquels, chaque cas est un cas particulier nécessitant d'être examiné comme tel par le constructeur ou le maître d'ouvrage par rapport aux problèmes des affaissements miniers potentiels.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf :

10.1 - Dans les secteurs N s₂ et Ni s₂ : la hauteur est limitée à l'équivalent rez-de-chaussée + 3 étages - (R+3) ,

10.2 - La règle mentionnée à l'article 10.1. ci-dessus s'applique particulièrement aux constructions nouvelles courantes à destination d'habitat ou assimilée - maisons individuelles, semi-collectifs ou collectifs, constructions ouvertes au public ou destination du public, ainsi que les bureaux, ateliers, fabriques plusieurs étages.

Elle ne s'applique pas aux ouvrages d'art, aux constructions légères ou provisoires et aux constructions propres l'exercice des activités économiques (activités industrielles, artisanales, agricoles, entrepôts...), pour lesquels chaque cas est un cas particulier nécessitant d'être examiné comme tel par le constructeur ou le maître d'ouvrage par rapport aux problèmes des affaissements miniers potentiels.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation.

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

Pas de prescription.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.