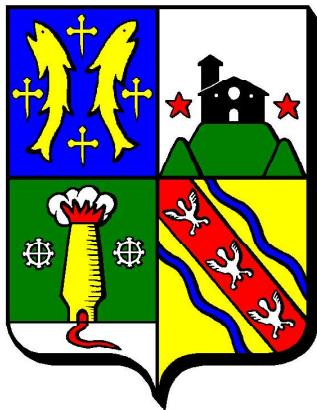


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION DE DROIT COMMUN
N°2022-4 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

A



Document notifié aux Personnes Publiques Associées

en date du

LE MAIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	3
2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN.....	3
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION.....	4
3.1. Contexte communal.....	4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin.....	5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification de droit commun.....	8
4. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU	10
4.1. Le zonage.....	10
4.2. Le règlement	13
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	16

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre, la commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre l'implantation d'un équipement collectif au sein du parc municipal. Pour ce faire, elle a pris un arrêté ((arrêté n°233 prescrivant la modification de droit commun n° 2022-4 du Plan Local d'Urbanisme)) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification, le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture d'une enquête publique. Ce dossier fera également l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera également consultée. A l'issue de l'enquête publique, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels et des observations du public.

2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

L'objectif de la modification de droit commun n° 2022-4 vise à définir un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL) au sein du parc municipal Frédéric Brigid, pour favoriser le développement d'un équipement collectif comprenant notamment un espace de restauration.

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schiffange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.

Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres.
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération.
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels.
- Assurer un développement démographique régulier.
- Mettre en œuvre la transition énergétique.

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (zone Natura 2000, trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont pris la main sur les espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels est compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

Le projet communal vise à exploiter au maximum les potentialités spatiales, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels tout en assurant un développement urbain.

Les zones à urbaniser du projet de PLU sont largement situées sur des zones délaissées au sein des espaces urbains. Ces zones sont actuellement occupées par des friches marquées par la présence de végétation pionnière.

L'urbanisation de ces friches impliquera le développement de l'habitat, la construction d'équipements et l'aménagement naturel et paysager.

Globalement, le projet de PLU implique la consommation de 14,28 hectares d'espaces agricoles, naturels (jardins et végétations arbustives) à l'horizon 2027. Cette surface représente 15,5 % de l'ensemble des surfaces à urbaniser (habitat, activités ou équipements) et doit permettre à la commune de répondre à ses objectifs de développement démographique tout en privilégiant la protection des espaces agricoles et naturels.

Les orientations du PADD ont été traduites dans les **règlements graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
 - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.
 - La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannie. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.

- La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction...), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement...) et le développement économique et l'action sociale.
 - La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans...et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.
 - La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.
 - La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) situé à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.
- La zone à urbaniser comporte 5 zones :
- La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.
 - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.
 - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.
 - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.
 - La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinée à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.

- La **zone A** correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;
- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;
- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;
- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;
- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;
- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc...).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification de droit commun

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « **décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir

« - *ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

- *ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.*
- *n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

L'article 153-37 du même code stipule que *« la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».*

L'article 153-38 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dans ce cas la modification doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L.153-39 concerne un projet de modification ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune ; dans ce cas l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification :

L'article L.153-40 stipule *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- 3° soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- 4° soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code.** » (Article 153-41)

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal » (article 153-43)

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que le PLU peut faire l'objet d'une modification selon une procédure simplifiée « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41. Il en est de même dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » (3° de l'article L. 153-41). Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

3.3.2. Justification de la procédure de modification du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**
- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**
- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».**

4. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

4.1. Le zonage

La modification prévue vise la création d'un nouveau secteur au sein de la zone NI (zone d'équipements sportifs et de loisirs).

La municipalité de la commune de Mont-Saint-Martin souhaite implanter un équipement collectif comprenant notamment un espace de restauration dans la zone de loisirs NI correspondant au parc Brigidi. Le projet concerne la création d'un point de restauration comprenant 30 à 40 couverts d'une surface au sol de 250 m² pouvant inclure une terrasse et autres aménagements.

Le règlement de la zone NI ne permettant pas de réaliser ce type d'implantation, il est nécessaire de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) d'environ 1000 m². Le point de restauration se situerait dans le secteur sud-ouest du parc Brigidi.

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Ce secteur dénommé « Nle » permettra la construction notamment d'un équipement de restauration.

Localisation du site du projet



[illegible]

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Cette modification fait évoluer le tableau des surfaces des zones du PLU. Le secteur Nle représente une superficie de 975 m² qui est déduite de la zone NI .

Tableau des surfaces

PLU en vigueur		Projet de modification n°1		Evolution des zones	
Zones	Hectares	Zones	Hectares	Hectares	%
Zones naturelles					
N	197,2	N	197,2	0,0	0,0
dont: Nc	2,9	dont: Nc	2,9	0,0	0,0
Nj	16,8	Nj	16,8	0,0	0,0
Nh	0,4	Nh	0,4	0,0	0,0
NI	12,3	NI	12,2	-0,1	-0,8
		Nle	0,1		
Np	6,7	Np	6,7	0,0	0,0
Nzh	1,2	Nzh	1,2	0,0	0,0

4.2. Le règlement

Suite à la création d'un secteur Nle au sein de la zone naturelle N, le règlement de la zone N est modifié sur certains points pour permettre la réalisation du futur projet.

Dans le titre du chapitre II – Règlement applicable à la zone N, il est rajouté entre parenthèses le secteur Nle.

Afin de visualiser chaque modification de texte apportée au règlement, il est présenté :

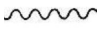
- La version du texte du règlement du PLU approuvé le 11 avril 2018 faisant l'objet de la modification.
- Le projet de la nouvelle rédaction avec en rouge les modifications apportées.

Les modifications prévues au sein du règlement portent sur l'article 2 du chapitre II du titre II du règlement du PLU, notamment :

- La modification de l'article 2.1. ;
- La modification de l'article 2.2. ;
- L'ajout d'un article 2.7. concernant le sous-secteur « Nle ».

Par ailleurs des prescriptions sont définies en termes d'emprise au sol.

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

PLU actuellement en vigueur	Projet de modification	Justification de la modification
Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans le secteur NI, à l'exception des secteurs Nj et Nh : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs NI et Nle, à l'exception des secteurs Nj et Nh : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	L'article 2.1 est complété suite à la création du secteur Nle.
2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nj, Nh et NI : les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.	2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nj, Nh, NI et Nle : les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.	Le secteur Nle est destiné à une activité de restauration, les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt y sont donc exclues
2.7. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions à usage d'habitation 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	2.7. Dans le secteur Nle uniquement : les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir. 2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres	La municipalité souhaite créer un secteur permettant l'intégration d'une zone de restauration au sein du parc Brigidi classé en zone NI, cette dernière interdisant ce type d'occupation. Il est donc créé un article 2.7 qui autorise les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir. Les articles 2.7. et 2.8 initiaux sont renumérotés 2.8 et 2.9

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

arrêté joint en annexe).	routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).	
2.8. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.	2.9. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.	
Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf en zone Nj, où les annexes du type abri de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière. En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU.	Article 9 – Emprise au sol Pas de prescription sauf en zone Nj, où les annexes du type abri de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière. En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU. Dans le secteur Nle, les constructions sont limitées à 400 m² d'emprise au sol cumulée à la date d'opposabilité de la modification de droit commun n°2022-4.	Compte tenu du caractère de la zone, la commune a souhaité limiter l'emprise au sol des constructions

5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale du Grand Est.

La présente modification de droit commun porte sur la création d'un STECAL Nle au sein de la zone de loisirs NI du parc Brigidi pour permettre les constructions destinées à la restauration et autres équipements publics de loisir.

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 4 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'auront aucune incidence significative sur l'environnement.

Le règlement actuel en vigueur décline pour la zone naturelle N et le secteurs NI et Nle des prescriptions en termes de desserte de réseaux (eau, assainissement et eau pluviale). Le projet de restaurant devra tenir compte de ces prescriptions. Le site n'est pas inclus dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

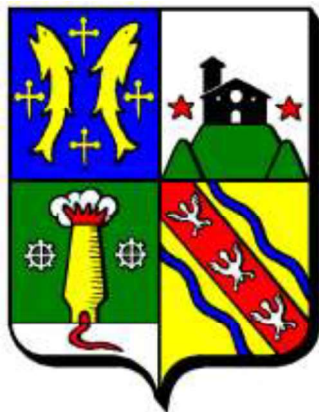
Le site est concerné par des aléas retrait gonflement d'argile, le radon et le risque de sismicité de niveau 1. Le PLU ne définit pas de règles prescriptives par rapport à ces aléas. Toutefois, lors de la construction, le pétitionnaire devra prendre en compte ces aléas. Des informations sont disponibles sur les sites suivants :

- <https://www.georisques.gouv.fr/>
- www.planseisme.fr)

Le site est actuellement occupé par de la végétation arbustive et herbacée, sans valeur faunistique ou floristique remarquable, son urbanisation aura un faible impact sur l'occupation du sol (imperméabilisation de 400 m², sol naturellement imperméable sur ce site, rejet des eaux pluviales vers les fossés), n'affectera pas des espaces de biodiversité et n'aura aucun impact sur l'agriculture.

L'impact sur le paysage sera également très faible. Les dispositions réglementaires définies dans le PLU en vigueur et dans le projet de modification (emprise au sol, hauteur des constructions...) permettront d'insérer le bâti dans son environnement. Le site est concerné par le périmètre des 500 m de l'église romane de Mont-Saint-Martin, classé monument historique. Les constructions tiendront compte de cette servitude d'utilité publique.

Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION DE DROIT COMMUN
N°2022-4 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

RÈGLEMENT

E



Document notifié aux Personnes publiques associées

en date du

LE MAIRE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	4
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA (UAa, UAb, UAc ET UAd).....	6
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	8
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	16
CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB (UBa, UBb, UBc, UBd, UBe UBI ET UBp)	17
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	17
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	20
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	36
CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC (UCa)	37
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	37
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	39
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	46
CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD	48
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	48
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	49
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	58
CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	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	64
CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UXc	65
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	65
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	67
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	73
CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	74
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	76
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	81
CHAPITRE VIII- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU (1AUa et 1AUe)...	82
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	82
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	83
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	91
CHAPITRE IX- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUXc.....	92
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	92
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	94
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	100
CHAPITRE X- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU	101
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	101
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	101
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	103
CHAPITRE XI- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AUX.....	104
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	104
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	104
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	106
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	108

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A (Azh)	110
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	110
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	111
SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	116
CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	117
(Nc, Nj, Nh, Ni, Np ET Nzh)	117
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	117
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	119
SECTION III– CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	123
LEXIQUE	124

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES
ET AUX ZONES À URBANISER**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA (UAa, UAb, UAc ET UAd)

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UAc est également concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à la fonction d'entrepôt ;
- à l'activité agricole et forestière.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars.

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

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

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et constructions diverses suivantes :

- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins neuf unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un immeuble identifié par le symbole  dans le PLU.

1.8. Dans le secteur UAa, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des garages et aires de stationnement.

1.9 Dans le secteur UAd, les travaux ou modifications du bâti existant qui viseraient à créer ou à maintenir la destination d'un bâtiment vers une activité susceptible de provoquer des nuisances notamment sonores ou d'origine festive.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions destinées :

- Les annexes (abri de jardin...) suivants les articles 9 et 10.

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

2.3 Les affouillements et exhaussements de sol cumulant les caractéristiques suivantes : plus de 100 m² et à compter de 2 m de dénivelé s'ils sont liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.4. Les travaux de transformation ou de modification sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques par le symbole  et ceux figurant dans le secteur UAb décrits dans le rapport de présentation, suivant les articles 9 et 11.

2.5. À l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions (d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale et des bâtiments d'hébergement à caractère touristique) 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, toute mise à jour s'y substituera).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 En dehors des alignements de façade en ordre continu, les constructions devront être édifiées avec un recul compris entre 5 m et 7 m par rapport à l'alignement de l'emprise de la voie.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu

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 (conditions cumulatives):

- au même nu ou en retrait de la maison la plus proche de la voie,
- 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 éléments de construction 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.

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

6.4. Dans le secteur UAa, les constructions devront être édifiées en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

6.5. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

7.1.2. Lorsque le bâtiment ne jouxte pas une limite séparative, la distance D comptée horizontalement entre cette limite et tout point du bâtiment (balcon non compris) ne doit pas excéder la moitié de la hauteur de ce dernier sans pouvoir être inférieure à 3 m soit $D \leq H/2$.

7.2 Limites séparatives de fond de propriété

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

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

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 sauf :

- Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile.
-
- Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 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 bas du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au point référencé (faîtière) , ouvrages techniques, 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 15 mètres au faîtage.

La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 2,50 mètres pour les abris de jardin et 5,00 mètres à la faîtière ou à l'acrotère pour les annexes et dépendances.

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

10.3. En cas de transformation ou d'extension d'une construction repérée par le symbole * et ou figurant dans le secteur UAb, la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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 Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle * et ceux figurant dans le secteur UAb faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur,

- de leurs caractéristiques historiques ou culturelles ;
- de leur ordonnance ;
- des proportions de leur volumétrie ;
- de l'aspect des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

qui ont prévalu à leur identification.

11.3. Toitures-volume

11.3.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques, capteurs solaires... devront être disposés de façon cohérente par rapport à la couverture et le volume de la construction afin de conserver un ensemble harmonieux.

11.3.2. Les aménagements de combles sont autorisés.

11.3.3. La toiture devra :

- soit présenter la coloration « terre cuite rouge ». L'aspect « flammé » est interdit. Les teintes devront être choisies dans le nuancier disponible en mairie, à savoir :
 - RAL 8004 – brun cuivre
 - RAL 8023 – brun orangé
 - RAL 2001 – orange rouge
- Soit avoir l'aspect de l'ardoise naturelle. Cette disposition s'applique exclusivement :
 - à des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et les maisons de maîtres ;
 - des bâtiments, dont l'ardoise est le matériau de couverture d'origine.
- La mise en œuvre de toiture ayant l'aspect du zinc est autorisée uniquement pour :
 - des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et annexes des maisons de maîtres ;
 - des bâtiments, dont le zinc est le matériau de couverture d'origine.
- En cas d'extension de la construction principale, la toiture de l'extension devra présenter la même coloration que celle de la construction principale.
- Lors du renouvellement de la toiture de la construction principale, les caractéristiques de couleur imposées ci-dessus devront être respectées.
- Cette règle ne s'applique pas aux vérandas et piscines.

L'installation de toiture végétalisée est autorisée.

11.3.3. Dans le secteur UAb et pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle *****, la toiture devra conserver sa forme et son aspect.

11.4 Enduit et coloration de façade

11.4.1. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

11.4.2. Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Les teintes seront choisies dans le nuancier de couleurs disponible en mairie.

11.4.3. Dans les secteurs UAb et pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle *****, la composition de la façade et des parties saillantes devront être conservées.

11.4.4. Les fenêtres seront plus hautes que larges. Lors de modifications ou de reconstructions de constructions possédant ce type de d'ouverture, celles-ci seront conservées à l'identique.

11.5. Ferronnerie

Dans les secteurs UAb et pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle *****, les ferronneries (garde-corps, marquise, clôture) devront être conservées ou préservées et garder leur caractère originel.

11.6 Clôtures.

En limite du domaine public

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m sur rue.

Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

Entre deux propriétés

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

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. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes ci-dessous ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou du nombre de logements créés. Seront maintenues en nombre les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment existant.

En cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations si le pétitionnaire justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée: 1 place par logement.
 - Dans le secteur UAc, par tranche de 50 m² entamée, 1,5 place par logement.
- Construction à usage de bureaux:
 - 1 place de stationnement par 20 m² de surface de plancher entamée x 0,7 arrondi au nombre supérieur;
- Etablissements commerciaux:
 - < ou égal à 100 m² de surface de plancher entamée accessible au public: 1 emplacement.
 - 100 à 300 m² de surface de plancher accessible au public: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire entamé.
- Etablissements artisanaux :
 - Par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements.

12.4. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.5. Dispositions particulières

12.5.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération à caractère mixte ou susceptible de bénéficier d'un parking existant dédié à une autre activité, l'aménagement devra favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des logements et à des bureaux ou commerces, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à 80 % du nombre de places exigibles en application des règles ci-dessus.

12.5.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal d'habitation (groupant au moins deux logements), industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique, équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les espaces libres non affectés aux constructions, aux voiries, au stationnement ou aires de jeu seront plantés.

13.2. Les plantations devront être constituées d'essences locales, non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB (UBa, UBb, UBc, UBd, UBe UBI ET UBp)

Cette zone est concernée par des aléas miniers. Les occupations et d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est également concernée par la présence d'un site et sol pollué. Les occupations et d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone UB est également concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB et les secteurs UBe et UBI sont concernés par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Le secteur UBp est concerné par la présence de sols pollués (proximité d'un parc à boues), les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

A) Dans l'ensemble de la zone de la zone UB, dans les secteurs UBa1, UBa2, et UBa3, UBb et dans les secteurs UBc, UBe et UBI :

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à la fonction d'entrepôt ;
- à l'exploitation agricole et forestière.

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3 Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars.

1.4. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.5. Les habitations légères de loisirs :

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

1.6. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins neuf unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément bâti identifié par le symbole * dans les documents graphiques.

B) Dans les secteurs UBa1, UBa2 et UBa3, UBb, UBc UBe et UBI

- les constructions à usage hôtelier.

C) Dans le secteur UBd, UBe UBI et UBp:

- toutes les occupation et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

2.1 Dans l'ensemble de la zone et les secteurs UBa1, UBa2, UBa3, UBb ,UBc ; UBd et UBe et UBI :

- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2. Dans l'ensemble de la zone UB et des secteurs UBa1, UBa2, UBa3, UBb, UBc :

- les installations classées liées aux activités existantes dans la zone et si elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU :
 - faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques par le symbole  et
 - ceux figurant dans le secteur UBc, décrits dans le rapport de présentation, suivant les articles 10 et 11.

2.3. Dans le secteur UBd uniquement:

- les aires de stationnement et dépôt de véhicules liés à une activité existante, dont le cumul ne devra pas excéder 49 véhicules sur l'ensemble de la zone UBd.

2.4. Dans le secteur UBe uniquement :

- Les ouvrages et accessoires liés à la distribution d'énergie électrique.

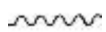
2.5. Dans le secteur UBl uniquement :

- Les équipements sportifs et les installations qui leur sont liées.

2.6. Dans le secteur UBp uniquement :

- les aires de stationnement, ainsi que les équipements d'infrastructure ou constructions liées et nécessaires à leur réalisation. Cette autorisation prévaut si le pétitionnaire s'est attaché à vérifier et démontrer que les conditions d'utilisation de l'aire de stationnement ainsi créée ne présentent pas de risques sanitaires à l'encontre des utilisateurs.

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



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

2.8. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme supérieur à 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), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale.

2.9. A l'extrémité de la rue Mathieu de Dombasle, l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visé à l'article 1 sera compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation n°7.

2.10. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, du Vivier et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

Tout accès direct sur la RN 52 est interdit. Les accès seront aménagés en accord avec le gestionnaire de la voie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.4. Autres réseaux : électricité, téléphone, câbles, etc

Dans les secteurs UBa, UBb et les sous-secteurs UBa1, UBa2 et UBa3, pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Dans la zone UB, à l'exception des secteurs UBa1, UBa2 et UBa3 et UBb

6.1.1. Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- soit en limite du domaine public;
- soit à un recul de l'alignement de l'emprise des voies automobiles compris entre 5 et 12 m.

6.1.2. Dans les alignements de façade en ordre continu, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.1.3. Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée à l'alignement :

- soit de la maison la plus proche de la voie ;
- soit de la maison la plus éloignée de la voie ;
- soit dans la zone comprise entre ces deux alignements.

6.1.4 Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ne sont pas concernés par les règles précitées et devront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement de la voie.

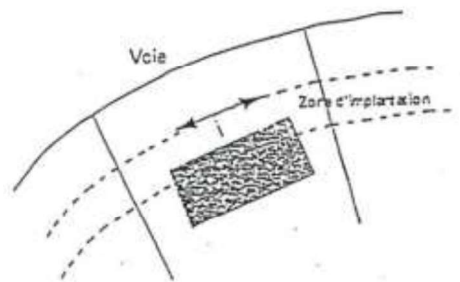
6.2. Dans les secteurs UBa1, UBa2 et UBa3

6.2.1. Par rapport aux voies publiques internes au secteur et ouvertes à la circulation publique automobile :

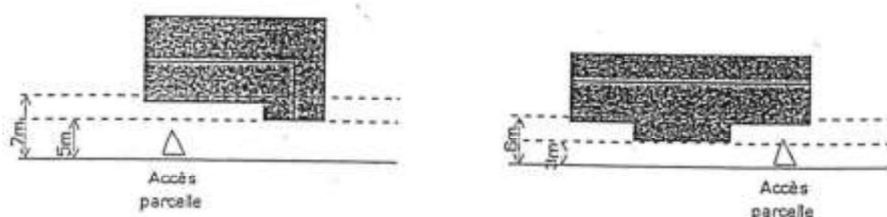
- Toute construction (à l'exception des terrasses, non couvertes, non concernées par cette règle) en ce qui concerne la façade principale tournée vers la rue, doit être implantée parallèlement à la voie publique à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise de cette voie sans que ce recul ne puisse excéder 7 m, sauf dans le sous-secteur UBa2 où ces valeurs sont respectivement portées à 3 et 6 mètres et le sous-secteur UBa3 où ces valeurs sont respectivement portées à 5 et 9 mètres.

Dans le secteur UBa3, en l'absence éventuelle d'alignement de voie publique de référence (fond de zone au nord), la construction est autorisée à condition que la façade soit implantée dans le prolongement de la bande d'implantation de 5 à 9 m définie précédemment.

En cas de limite d'emprise de la voie de forme courbe, la notion de parallélisme sera définie selon le schéma suivant, en fonction d'une tangente de référence située en face de la façade projetée concernée par cette règle :

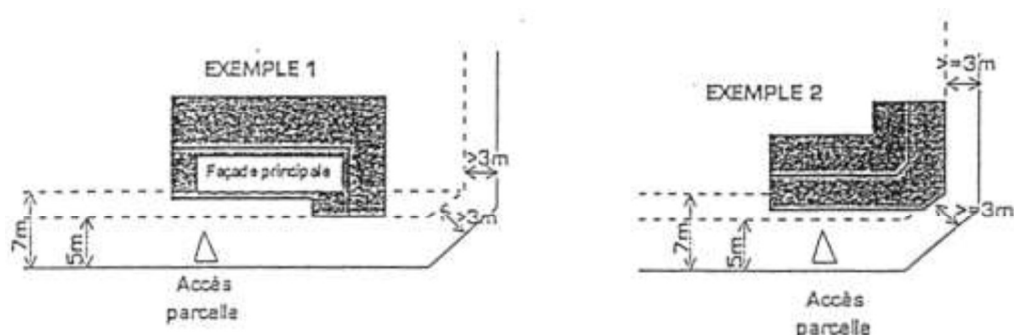


- Des décrochements sont autorisés à l'intérieur de cette bande.
Le bâtiment s'il est composé de plusieurs corps de bâti (exemple en L, etc.) aura plus de 50% de longueur totale de son faitage parallèle à la rue.

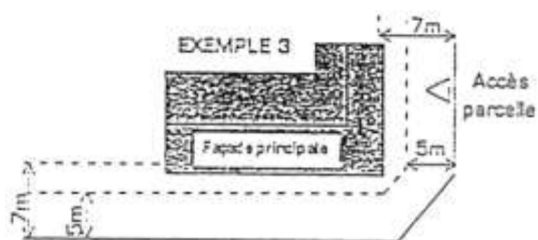
Exemples :

Pour les parcelles d'angle :

Du côté du pignon ou d'une façade secondaire, lorsqu'il n'y a pas de ce côté l'entrée automobile à la parcelle, la construction s'implantera à une distance de 3 m au moins de la limite d'emprise de la voie publique, comme indiqué sur le croquis ci-dessous :



Si l'entrée automobile à la parcelle se fait du côté du pignon ou d'une façade secondaire, le recul de tout point de celle-ci par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sera de 5 à 7 m.



6.2.2. Toute construction (à l'exception des terrasses non couvertes, non concernées par cette règle) devra être implantée à une distance d'au moins 3 m des limites suivantes¹ :

- limite de tout espace public végétalisé propre au secteur UBa (ceux-ci se situent essentiellement en périphérie interne de la zone UBa), ou limite de chemin

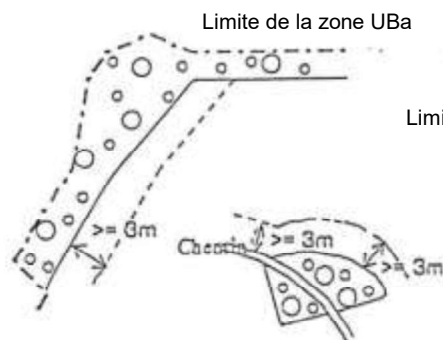
¹ Remarque : les limites à prendre en compte sont toutes celles autres que d'une part les limites entre parcelles ou d'autre part les limites par rapport à l'emprise de la voie publique interne à la zone UBa ouverte à la circulation automobile

piétonnier public (non inclus dans un espace vert public) de la zone UBa (exemple 1)

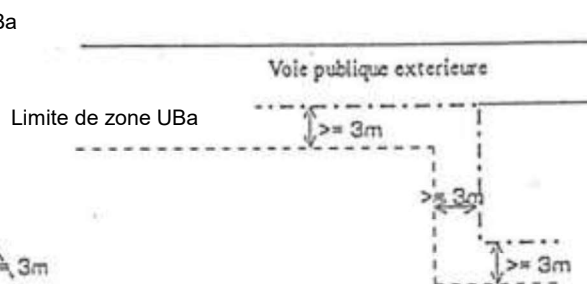
limite du secteur UBa autres que celles citées auparavant, c'est-à-dire en l'absence d'espace vert ou chemin piétonnier publics internes à UBa : limite de voie publique extérieure ou limite avec des terrains extérieurs à la zone UBa (exemple 2)

Exemples :

Exemple 1



Exemple 2

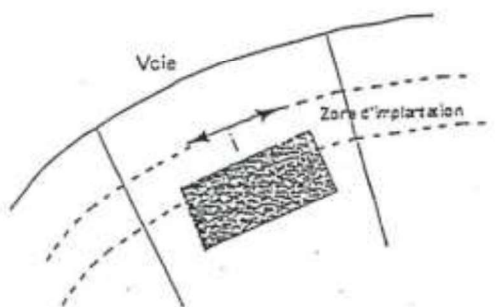


6.3. Dans le secteur UBb

6.3.1. Par rapport aux voies publiques internes au secteur ouvertes à la circulation automobile :

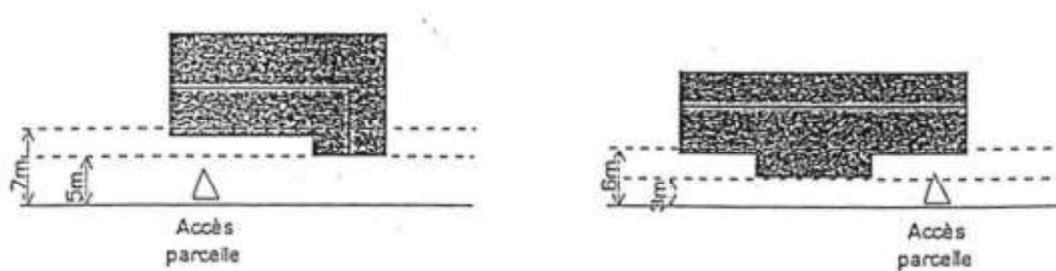
Toute construction (à l'exception des terrasses, non couvertes, non concernées par cette règle) en ce qui concerne la façade principale tournée vers la rue, doit être implantée parallèlement à la voie publique à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise de cette voie sans que ce recul ne puisse excéder 7 m.

En cas de limite d'emprise de la voie de forme courbe, la notion de parallélisme sera définie selon le schéma suivant, en fonction d'une tangente de référence située en face de la façade projetée concernée par cette règle:



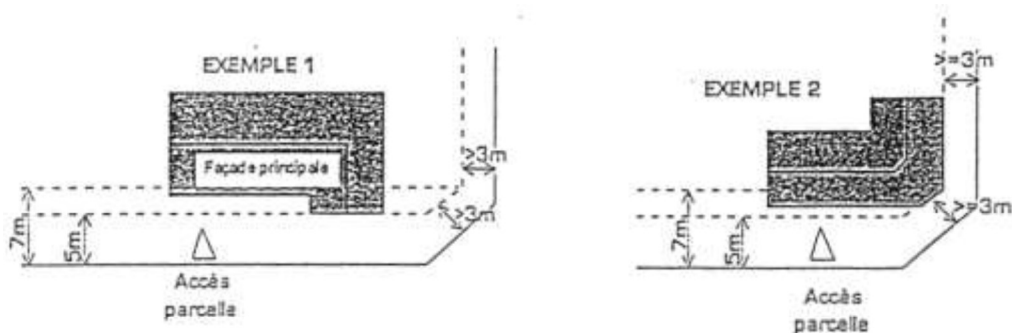
- Des décrochements sont autorisés à l'intérieur de cette bande.
Le bâtiment s'il est composé de plusieurs corps de bâti (exemple en L, etc.) aura plus de 50% de longueur totale de son faîtage parallèle à la rue.

Exemples :

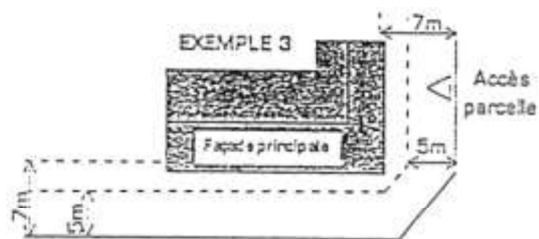


Pour les parcelles d'angle :

Du côté du pignon ou d'une façade secondaire, lorsqu'il n'y a pas de ce côté l'entrée automobile à la parcelle, la construction s'implantera à une distance de 3 m au moins de la limite d'emprise de la voie publique, comme indiqué sur le croquis suivant :



Si l'entrée automobile à la parcelle se fait du côté du pignon ou d'une façade secondaire, le recul de tout point de celle-ci par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sera de 5 à 7 m.



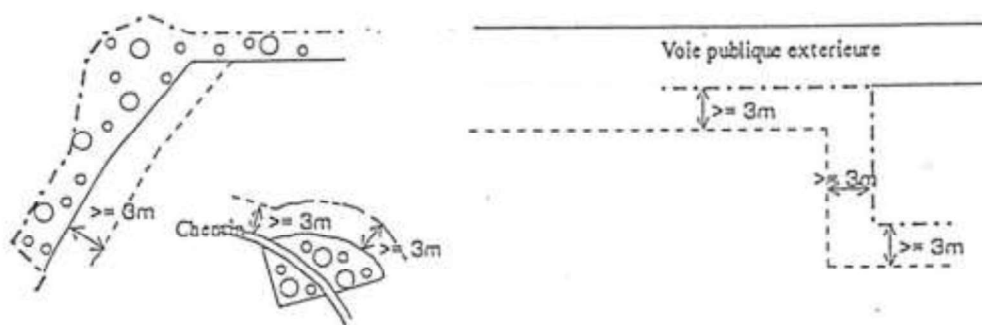
Pour les parcelles dont la façades est supérieur à la profondeur, l'implantation par rapport à la voie doit être implantée à 3 mètres sans que ce recul ne puisse excéder 5 m.

Si l'implantation choisie se fait à moins de 5 m, l'entrée automobile de la parcelle devra se faire sur le pignon secondaire ou alors le garage devra être implanté à 5 m minimum de la voie publique.

6.3.2. Toute construction (à l'exception des terrasses non couvertes, non concernées par cette règle) devra être implantée à une distance d'au moins 3 m des limites suivantes² :

- limite de tout espace public ou limite de chemin piétonnier public (non inclus dans un espace vert public) de la UBb : (exemple 1)
- limite du secteur UBb autres que celles citées auparavant, c'est-à-dire en l'absence d'espace vert ou de chemin piétonnier publics internes à UBb: limite de voie publique extérieure ou limite avec des terrains extérieurs (exemple 2)

Exemples :



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

6.5 Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Dans la zone UB à l'exception des secteurs UBa1, UBa2 et UBa3 et UBb

² Remarque : les limites à prendre en compte sont toutes celles autres que d'une part les limites entre parcelles ou d'autre part les limites par rapport à l'emprise de la voie publique interne à la ZAC ouverte à la circulation automobile

7.1.1. Limites séparatives aux voies

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

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre cette limite et tout point du bâtiment (balcon non compris) ne doit excéder la moitié de la hauteur de ce dernier sans pouvoir être inférieur à 3 m, soit $D \leq H/2$.

7.1.2. Limites séparatives de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale de 3 m.

7.1.3. Ces articles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

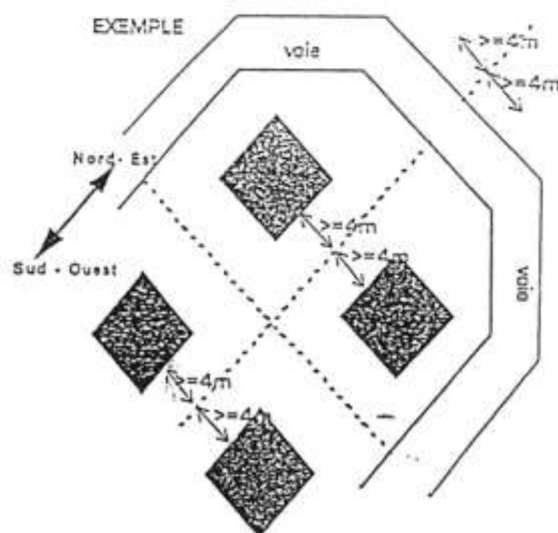
7.2. Dans les secteurs UBa1, UBa2 et UBa3

7.2.1. Secteur UBa1 :

- Par rapport aux limites entre parcelles en cœur d'îlot (concerne les limites orientées S-O/N-E)

Les constructions seront implantées à 4 m au moins de cette limite séparative.

Exemples :

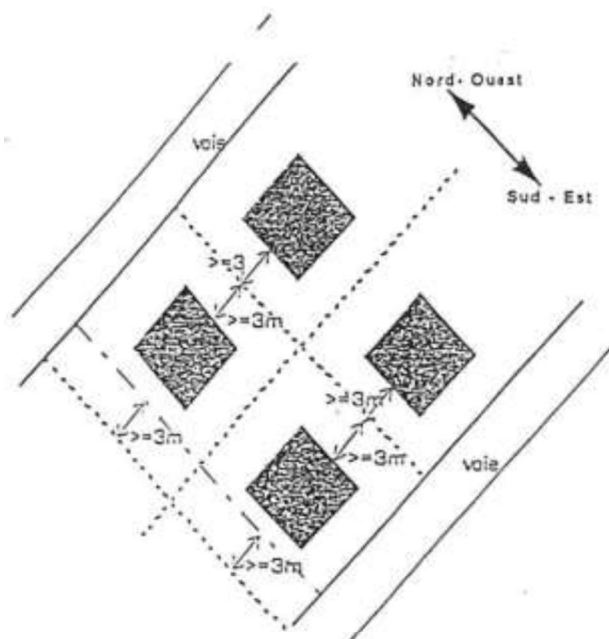


7.2.2. Secteurs UBa1 et UBa2 :

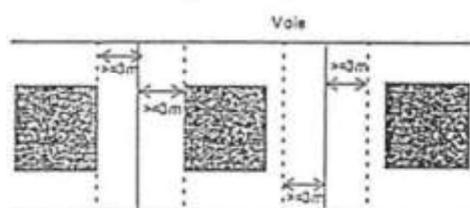
- Par rapport aux autres limites séparatives orientées N-O/S-E entre parcelles et aboutissant aux voies en UBa1, ou en UBa2 par rapport aux limites séparatives entre les parcelles :

Les constructions (à l'exception des terrasses non couvertes, non concernées par cette règle) seront en recul de 3 m au moins de la limite séparative, avec la distance D à la limite de propriété égale ou supérieure à la moitié de la hauteur H du bâtiment, soit $D \geq H/2$.

Exemple en UBa1 :



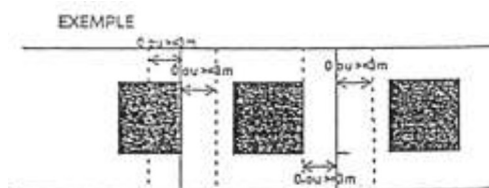
Exemple en UBa2:



En cas de regroupement des parcelles venant former une unité foncière, la règle s'appliquera alors de la même façon, comme s'il s'agissait d'une seule et unique parcelle.

7.2.3. Secteur UBa3 :

Les constructions à (l'exception des terrasses non couvertes, non concernées par cette règle) pourront s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire elles seront en recul d'au moins 3 m. La distance D à la limite de propriété devra être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur H de la construction soit $D \geq H/2$.

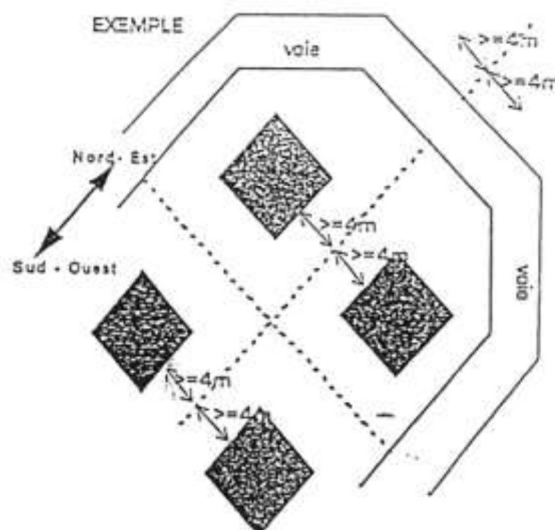


7.3. Dans le secteur UBb

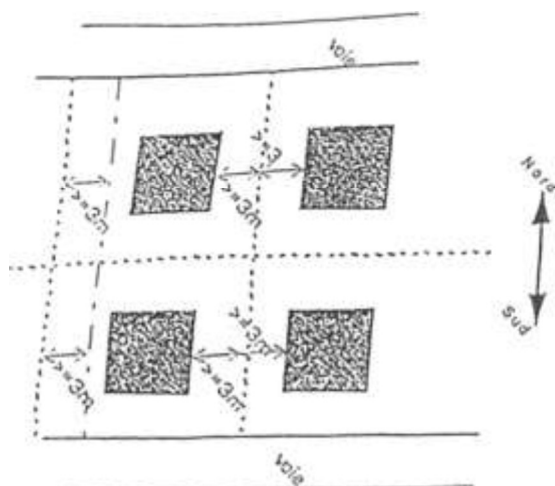
- Par rapport aux limites entre parcelles en cœur d'îlot

Les constructions seront implantées à 3 ou 4 m au moins de cette limite séparative.

Exemples :



- Par rapport aux autres limites séparatives orientées N/S entre parcelles et aboutissant aux voies par rapport aux limites séparatives entre les parcelles :



Les constructions (à l'exception des terrasses non couvertes, non concernées par cette règle) seront en recul de 3 m au moins de la limite séparative, avec la distance D à la limite de propriété égale ou supérieure à la moitié de la hauteur H du bâtiment, $D \geq H/2$.

7.4. Les règles des articles 7.2 et 7.3. ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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 absolue

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

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas excéder 12 mètres à la faîtière.

10.2. En cas de transformation ou d'extension d'une construction repérée par le symbole * et ou figurant dans le secteur UBc, la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Pour les monuments repérés au plan par le sigle * du type calvaire et croix

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

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

11.4. Toiture

- En zone UBb, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.
- L'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisé .
- Les aménagement des combles sont autorisés.
- Dans le secteur UBc, la forme de la toiture à deux pans et le pourcentage de la pente devront être conservés.
- Pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle *, la toiture devra être conservée dans sa forme, son aspect et ses décors.
- Dans la zone UB, la toiture devra
 - soit présenter la coloration « terre cuite rouge ». L'aspect « flammé » est interdit Les teintes devront être choisies dans le nuancier disponible en mairie, à savoir :
 - RAL 8004 – brun cuivre
 - RAL 8023 – brun orangé
 - RAL 2001 – orange rouge

- Soit avoir l'aspect de l'ardoise naturelle. Cette disposition s'applique exclusivement :
 - à des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et les maisons de maîtres ;
 - des bâtiments, dont l'ardoise est le matériau de couverture d'origine.
- La mise en œuvre de toiture ayant l'aspect du zinc est autorisée uniquement pour :
 - des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et annexes des maisons de maîtres ;
 - des bâtiments, dont le zinc est le matériau de couverture d'origine.
- En cas d'extension de la construction principale, la toiture de l'extension devra présenter la même coloration que celle de la construction principale.
- Lors du renouvellement de la toiture de la construction principale, les caractéristiques de couleur imposées ci-dessus devront être respectées.
- Cette règle ne s'applique pas aux vérandas et aux piscines.

11.5. Façades

- Les fenêtres seront plus hautes que larges. Lors de modifications ou de reconstruction de constructions possédant ce type de d'ouverture, celles-ci seront conservées à l'identique.
- Les constructions en bois du type « rondin » sont interdites.
- Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.
- les revêtements extérieurs, tels que panneaux d'isolation, ne sont autorisés que dans la mesure où ils ont un aspect homogène ou un aspect d'enduit.
- Les matériaux destinés à être couverts devront l'être.
- En zones UBa1, UBa2, UBa3 et UBb, les façades arrières orientées vers des voies extérieures devront être traitées comme des façades principales.
- En zone UBc :
 - o La composition de la façade devra être préservée en respectant le rythme des percements (fenêtres, portes de garage...). L'obturation d'une baie est interdite.
 - o En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci doivent être conçues et réalisées au plus proche des menuiseries existantes dans leur forme.
 - o En cas de ravalement des façades ou de remplacement des bardages d'isolation, les façades devront après travaux être en harmonie de coloration avec les autres constructions du quartier afin de préserver une homogénéité d'ensemble.
 - o Pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection et repérés au plan de zonage par le sigle *****, la composition de la façade, les parties saillantes et les modénatures devront être conservés. Les ferronneries devront être conservées.

11.6. Clôture

En limite du domaine public

- En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser 80 cm de hauteur. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,30 m incluant le mur bahut.

Entre deux propriétés

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

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. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes ci-dessous ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou du nombre de logement créé Seront maintenues en nombre les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment existant.

En cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

12.3 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées sur l'unité foncière selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de de surface de plancher entamée
- Construction à usage de bureaux,
 - pour 50 m² de surface de plancher entamée: 1 emplacement.

- Etablissements commerciaux :
 - < ou égal à 100 m² de surface de plancher accessible au public: 2 emplacements ;
 - > 100 m² de surface de plancher accessible au public: 4 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Etablissements artisanaux :
 - Par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements.
- Constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
 - Pas de prescription.

12.4. Pour les cas spécifiques non visés en 12.3., le stationnement devra être dimensionné au besoin du projet, hormis pour les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

12.5. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.6 Dispositions particulières

12.6.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération de caractère mixte sur la même unité foncière, qui associe bureaux et/ou commerces et/ou artisanat, l'aménagement devra favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des logements et à des bureaux ou commerces, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à 80 % du nombre de places exigibles en application des règles ci-dessus.

12.6.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal de bureaux, de commerce, cinématographique, équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

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. Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

13.3. Dans les opérations d'aménagement de 1 ha et plus, 15 % au moins du terrain seront aménagés en espaces verts.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC (UCa)

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à l'exploitation agricole et forestière ;
- à la fonction d'entrepôt.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-car.

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

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les affouillements et exhaussements de sol cumulant les caractéristiques suivantes : plus de 100 m² et à compter de 2 m de dénivelé, s'ils ne sont pas liés aux constructions et installations autorisés dans la zone.

1.8. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) sauf dans le secteur UCa.

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

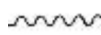
SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation, l'entretien et l'exploitation de ces équipements.

2.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration.

2.3. Les annexes (abris de jardin, garage....) dans les conditions des articles 9 et 10.

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

2.6. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme supérieur à 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), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale.

2.7. Sur la zone des « Bleuets » faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sera compatible avec cette orientation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

Tout accès direct sur la RN 52 est interdit. Les accès seront aménagés en accord avec le gestionnaire de la voie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade de la construction principale devra être édifiée :

- soit à l'alignement des constructions situées sur les parcelles voisines dans le respect de la continuité existante ;
- soit à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique, s'il n'existe pas d'alignement de façade de référence.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas dépasser une fois sa distance à l'alignement opposé, soit $H=L$.

6.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la façade de l'extension à créer pourra être implantée dans l'alignement d'une des façades du bâtiment existant.

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

6.5 Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Limite séparatives aboutissant aux voies :

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 trois mètres.

7.2 Limites séparatives de fond de propriété :

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.

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, sauf :

- Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile.
- Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.2 Hauteur maximale

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

En zone UC, à l'exception du secteur UCa, la hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres à l'acrotère et 16 mètres à la faîtière.

Dans le secteur UCa, la hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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 dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques, capteurs solaires sont autorisés

11.2.2. Les aménagements de combles sont autorisés.

11.2.3. La toiture devra:

- soit présenter la coloration « terre cuite rouge » L'effet « flammé » est interdit. Les teintes devront être choisies dans le nuancier disponible en mairie, à savoir :

- RAL 8004 – brun cuivre
- RAL 8023 – brun orangé
- RAL 2001 – orange rouge

- Soit avoir l'aspect de l'ardoise naturelle. Cette disposition s'applique exclusivement :

- à des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et les maisons de maîtres ;
- des bâtiments, dont l'ardoise est le matériau de couverture d'origine.

- La mise en œuvre de toiture ayant l'aspect du zinc est autorisée uniquement pour :

- des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et annexes des maisons de maîtres ;
- des bâtiments, dont le zinc est le matériau de couverture d'origine.

Cette règle ne s'applique pas aux vérandas et piscines.

Les règles relatives à la coloration de la toiture mentionnées ci-dessus ne s'appliquent pas aux toitures plates qui sont autorisées dans la zone.

L'installation de toiture végétalisée est autorisée.

11.2.4. En cas d'extension de la construction principale, la toiture de l'extension devra présenter la même coloration que celle de la construction principale.

Lors du renouvellement de la toiture de la construction principale, les caractéristiques de couleur imposées ci-dessus devront être respectées.

11.2. Clôtures.

En limite du domaine public

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum. L'opacité maximale est limitée à 1,30 m. . La hauteur totale ne devra pas excéder 2,50 m par rapport à la voirie publique.

Entre deux propriétés

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

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. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes ci-dessous ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou du nombre de logement créé Seront maintenues en nombre les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment existant.

En cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

12.3 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées sur l'unité foncière selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement par logement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée ;
 - En cas d'une extension supérieure à 50 m² de surface de planchée : un emplacement supplémentaire doit être créé ;
 - Toute suppression d'une ou de place(s) de stationnement est proscrite, sauf à les recréer sur la parcelle en plus de celles exigées au regard du projet ou en s'assurant que l'unité foncière à terme comprend la totalité des emplacements requis en application du présent article.

- Construction à usage de bureaux,
 - pour 100 m² de surface de surface de plancher : 2 emplacements
- Etablissements commerciaux :
 - < ou égal à 50 m² de surface de plancher: 1 emplacement
 - pour la tranche comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher entamée; 3 emplacements
 - Au-delà de 200 m², 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
 - Pour les commerce soumis à une autorisation commerciale dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m², l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Etablissements artisanaux :
 - Par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements
- Constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
 - Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel...)

12.4. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2., le stationnement devra être dimensionné au besoin du projet et rester conforme aux règles fixées par le code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation.

12.5. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.6 Dispositions particulières

12.6.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération de caractère mixte sur une unité foncière, qui associe logements et bureaux et/ou commerces et/ou artisanat, l'aménagement devra

favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des logements et à des bureaux ou commerces, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à 80 % du nombre de places exigibles en application des règles ci-dessus.

12.6.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique, équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

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 doivent être aménagés en espaces verts.

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement privées de plus de 1 000 m² seront entourées d'écrans boisés.

13.3. Dans les opérations d'aménagement de 1 ha et plus, 20 % au moins du terrain seront aménagés en espaces verts.

13.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales, non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- aux entrepôts ;
- à l'exploitation agricole et forestière;

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.4. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars.

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 :

- les habitations légères de loisirs;

- les parcs résidentiels de loisirs.

1.6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins neuf unités,
- Les affouillements et exhaussements de sol cumulant les caractéristiques suivantes : plus de 100 m² et à compter de 2 m de dénivelé, s'ils ne sont pas liés aux constructions et installations autorisés dans la zone.
- les travaux ayant pour effet de détruire un immeuble identifié par le symbole * le PLU.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- aux annexes (abris de jardins, garage...°) suivants les articles 9 et 10.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées :

- soumises à déclaration.

2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme supérieur à 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), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions nouvelles, extensions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement de la voie, sans que ce recul n'excède 5 m. Toutefois, en cas d'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, l'extension pourra s'implanter dans l'alignement de la façade sur rue du bâtiment existant.

6.2. Dans les alignements de façade 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 maison sera implantée à l'alignement :

- soit de la maison la plus en saillie,
- soit de la maison la plus éloignée de la voie,
- soit de la surface comprise entre ces 2 alignements.

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.

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

6.4 Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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 (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu indiqués 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 de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf

- Pour les bâtiments annexes et dépendances : L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée à la date d'opposabilité du PLU, extensions comprises et par unité foncière hors garage(s) destiné(s) au stationnement automobile
- Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - o à l'existant ;
 - o à égale hauteur d'un des égouts voisins ;
 - o en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2 Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : 

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus bas du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au point de référence de la construction (faîtière), ouvrages techniques, 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 faîtage.

La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 2,50 mètres pour les abris de jardin et 5,00 mètres pour les annexes et dépendances.

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, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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 Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle  faisant l'objet d'une protection au Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification.

- de leur ordonnance
- des proportions de leur volumétrie
- de l'aspect des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.3. Dessin général des façades dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : 

11.3.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles ou ceux existant dans la zone et composés selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges, selon le rythme des travées de la maison.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils de bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le quartier

11.3.2. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées

- les encadrements en pierre de taille lorsqu'ils existent et si leur état le permet seront conservés ou réutilisés
- La pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Les linteaux datés devront être préservés
- Les volets battants devront être conservés s'ils sont existants. Dans le cas d'une nouvelle habitation des volets battants seront mis en place.

11.3.3. Les saillies de balcons sont interdites.

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

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

11.4 Toitures - Volumes

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

- Le faîtage est placé parallèlement à la rue.
- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).
- Les toitures des constructions en angle de rue et les toitures en extrémité de bande pourront être traitées à trois ou quatre pans à condition que la continuité de la toiture soit assurée.
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.4.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : 

- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour des extensions d'une superficie maximale de 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU à des bâtiments existants ou pour des garages ou vérandas. Cette règle ne concerne pas les équipements publics ou d'infrastructure.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la toiture terrasse et les toitures à une pente sont interdites.

11.4.3. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques, capteurs solaires... devront être disposés de façon cohérente par rapport à la couverture et le volume de la construction afin de conserver un ensemble harmonieux.

11.4.4 La toiture devra :

- soit présenter la coloration « terre cuite rouge ». L'effet « flammé » est interdit. Les teintes devront être choisies dans le nuancier disponible en mairie, à savoir :

- RAL 8004 – brun cuivre
- RAL 8023 – brun orangé
- RAL 2001 – orange rouge

- Soit avoir l'aspect de l'ardoise naturelle. Cette disposition s'applique exclusivement :

- à des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et les maisons de maîtres ;
- des bâtiments, dont l'ardoise est le matériau de couverture d'origine.

- La mise en œuvre de toiture ayant l'aspect du zinc est autorisée uniquement pour :

- des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques et annexes des maisons de maîtres ;
- des bâtiments, dont le zinc est le matériau de couverture d'origine.

Cette règle ne s'applique pas aux vérandas et piscines

L'installation de toiture végétalisée est autorisée.

En cas d'extension de la construction principale, la toiture de l'extension devra présenter la même coloration que celle de la construction principale. Lors du renouvellement de la toiture de la construction principale, les caractéristiques de couleur imposées ci-dessus devront être respectées.

11.5. Enduit et coloration de façade

- Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie .
- Le revêtement extérieur des constructions en bois devra être peint dans les teintes données par le nuancier de couleur disponible en mairie. Les constructions en bois de type « rondin » sont interdites.

11.6 Clôtures.

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

En limite du domaine public

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m sur rue.

Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

Entre deux propriétés

Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

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. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration, changement de destination, les normes ci-dessous ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou du nombre de logement créé Seront maintenues en nombre les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment existant.

En cas d'impossibilité de réaliser du stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

12.3 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées sur l'unité foncière selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée
- Construction à usage de bureaux,
 - pour 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements
- Etablissements commerciaux :
 - < ou égal à 100 m² de surface de plancher: 1 emplacement
 - 100 à 300 m² de surface de plancher: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire entamé
- Etablissements artisanaux :
 - par 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements;

12.4. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2. Les installations, les constructions et ouvrages divers liées à l'exploitation et au fonctionnement des activités de sports et loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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 Le stationnement des véhicules doit être suffisant pour accueillir les véhicules du personnel et des visiteurs (hors évènement particulier).

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UXc

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'habitat et aux annexes et dépendances sauf celles visées à l'article 2
- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars

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

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- à l'habitation et aux annexes et dépendances dans les conditions suivantes :

si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie du bâtiment d'activité.

- Aux entrepôts si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

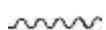
2.3. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.4. Les installations classées :

- soumises à autorisation et déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles soient liées aux activités des constructions autorisées.

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



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

2.6. Sur la zone commerciale au lieu-dit « Aux Graviettes » l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sera compatible aux orientations d'aménagement et de programmation.

2.7 Dans les zones traversées par le cours des Chinettes et du Brühl, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter un recul d'au moins 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

Tout accès direct sur la RN 52 est interdit. Les accès seront aménagés en accord avec le gestionnaire de la voie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.4. Autres réseaux : électricité, téléphone, câbles, etc

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2. Toutes les constructions, à l'exception des lignes électriques et de télécommunications devront être implantées à une distance d'au moins 20 m de l'axe de la RD 618

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

6.4. Les constructions devront respecter les règles de recul par rapport à la RN 52 conformément aux dispositions fixées par l'orientation d'aménagement et de programmation n°3bis.

6.5 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 m.

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

7.3. En vertu de l'article 69 du traité de Courtrai du 26 mars 1820 modifié le 15 janvier 1886 puis le 15 avril 1931, sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la ligne frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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 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 point de référence de la construction (faîtière, acrotère), ouvrages techniques, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 14 mètres à la faîtière ou à l'acrotère.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Façades :

11.2.1. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

11.2.2. Les façades principales et celles visibles depuis les routes départementales, nationale (RN52) ou communales devront être traitées avec soin et recherche architecturale, en choisissant des matériaux et des couleurs qui s'intégreront dans la volumétrie du bâtiment. Une attention particulière devra également être apportée aux façades arrières, moins voyantes, qui devront également être traitées avec soin, afin d'offrir une perception d'ensemble de qualité.

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

11.2.4. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, véhicule, etc) devront être intégrés dans le bâtiment en projet ou situés dans un bâtiment annexe reprenant des matériaux d'aspect et de couleur similaires au bâtiment principal.

11.3. Toitures

Les éléments de toiture tels que supports divers (d'antennes, etc...) appareillages de toutes nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses (dômes, lanterneaux, etc ...) dépassant le couronnement du bâtiment devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur les points suivants :

- matériaux d'aspect similaire avec des matériaux utilisés en façade (éléments verticaux, menuiserie, etc...).
- ou reprise d'une couleur utilisée en façade.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² de surface de plancher : 2 places par logement.
- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial,
 - Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement des véhicules de livraison ;
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.4 Dispositions particulières

12.4.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération de caractère mixte sur une unité foncière, l'aménagement devra favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des bureaux, commerces ou artisanat, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement devra être mutualisé.

12.4.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 15 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces réservées aux circulations internes ne sont pas considérées comme espaces verts. Les aires de stationnement végétalisées et poreux seront considérées comme espaces verts.

13.2 Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront végétalisées en y incluant des bouquets d'au moins 3 arbres à raison d'un bouquet minimum pour 300 m² engazonnés ou recouverts de plantes couvre-sol.

13.3 Les parkings seront fractionnés par des bandes engazonnées ou de plantes couvre sol et plantées en bouquets d'au moins trois arbres. Le nombre d'arbres intégrés dans les parkings sera d'au moins 1 arbre pour 8 places.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, des aléas chute de masses rocheuses et des risques d'inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UX est également concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'habitat et aux annexes et dépendances sauf celles visées à l'article 2
- à l'exploitation agricole et forestière.

1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars

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

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Les constructions destinées :

- à l'habitation et aux annexes et dépendances dans les conditions suivantes : si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie du bâtiment d'activité.

2.2. Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du service public.

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

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

2.5 Sur la zone « Prieuré et Carradori », l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sera compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

6.3 Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 m.

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

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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 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 point de référence de la construction (faîtière, acrotère), ouvrages techniques, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 14 mètres à la faîtière ou l'acrotère.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Façades :

11.2.1. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

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

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

11.2.4. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, véhicule, etc.) devront être intégrés dans le bâtiment en projet ou situés dans un bâtiment annexe reprenant des matériaux d'aspect et de couleur similaires au bâtiment principal.

11.3. Toitures

Les éléments de toiture tels que supports divers (d'antennes, etc...) appareillages de toutes nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses (dômes, lanterneaux, etc ...) dépassant le couronnement du bâtiment devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur les points suivants :

- matériaux d'aspect similaire avec des matériaux utilisés en façade (éléments verticaux, menuiserie, etc...).
- ou reprise d'une couleur utilisée en façade.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² de surface de plancher : 2 places par logement.
- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial,
 - Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement des véhicules de livraison ;
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.4. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 15 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces réservées aux circulations internes ne sont pas considérées comme espaces verts. Les aires de stationnement végétalisées et poreux seront considérées comme espaces verts.

13.2 Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront végétalisées en y incluant des bouquets d'au moins 3 arbres à raison d'un bouquet minimum pour 300 m² engazonnés ou recouverts de plantes couvre-sol.

13.3 Les parkings seront fractionnés par des bandes engazonnées ou de plantes couvre sol et plantées en bouquets d'au moins trois arbres. Le nombre d'arbres intégrés dans les parkings sera d'au moins 1 arbre pour 8 places.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE VIII- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU (1AUa et 1AUe)

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Le secteur 1AUe est également concerné par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie et à l'artisanat;
- à la fonction d'entrepôt; sauf dans le secteur 1AUe ;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars.

1.4. Les habitations légères de loisirs :

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

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 sauf dans le secteur 1AUe

1.6. Les aires d'accueil des gens du voyage sauf dans le secteur 1AUe

1.7. Les installations et constructions suivantes :

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

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

2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées et nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration et liées aux activités existantes dans la zone et si elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

2.3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- qu'elles soient compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation ;
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et sous forme d'opérations d'ensemble;
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les réseaux divers et les voiries.

2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme supérieur à 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), le pétitionnaire s'attachera si possible au respect de la mixité sociale.

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

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

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Dans les zones faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation les voies nouvelles créées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant. Les voiries automobiles en impasse sont interdites, sauf en l'absence de solution permettant le maillage viaire. Dans ces cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Dans la zone 1AU, la façade sur rue des constructions principales devra être implantée à 5 m au moins en recul de l'emprise de la voie sans que ce recul n'excède 10 m.

6.2. Dans le secteur 1AUe, la façade sur rue des constructions principales devra être implantée en limite ou en recul de l'alignement de la voie.

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

6.4. Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

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

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

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.5. Dans le secteur 1AUe, les constructions et ouvrages techniques devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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 sauf :

- Pour les abris de jardin : 1 seul abri de jardin limité à 9 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 point de référence de la construction (faîtière, acrotère), ouvrages techniques, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 15 mètres à la faîtière ou 12 m à l'acrotère, à l'exception des secteurs 1AUa et 1AUe.

Dans le secteur 1AUa, la hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 12 m à la faîtière et 9 m à l'acrotère.

Dans la zone 1 AU et 1AUa, cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 2.5 mètres pour les abris de jardin et 5 mètres pour les annexes et dépendances.

Les règles précitées ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques du secteur 1AUe.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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 La toiture devra :

- soit présenter la coloration « terre cuite rouge ». L'effet « flammé » est interdit
Les teintes devront être choisies dans le nuancier disponible en mairie, à savoir :
 - RAL 8004 – brun cuivre
 - RAL 8023 – brun orangé
 - RAL 2001 – orange rouge
- soit avoir l'aspect de l'ardoise naturelle. Cette disposition s'applique exclusivement :
 - à des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques;

- La mise en œuvre de toiture ayant l'aspect du zinc est autorisée uniquement pour :
 - des bâtiments spécifiques dont les équipements et les constructions publiques;

Cette règle ne s'applique pas aux vérandas et piscines

Les règles relatives à la coloration de la toiture mentionnées ci-dessus ne s'appliquent pas aux toitures plates qui sont autorisées dans la zone.

- L'installation de toiture végétalisée est autorisée.
- L'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisé.
- Les aménagements des combles sont autorisés.

11.3. Façades

- Les constructions en bois du type « rondin » sont interdites.
- Le ton général des façades est donné par le nuancier disponible en mairie.
- les revêtements extérieurs, tels que panneaux d'isolation, ne sont autorisés que dans la mesure où ils ont un aspect homogène ou un aspect d'enduit.
- Ne pourront être laissés à nu que des matériaux dont c'est la destination (bois, bétons spéciaux, pierre, etc.) et à condition qu'ils ne constituent que des éléments de petites dimensions (détail, linteaux, bandeaux, corniches...).

11.4. Clôture

- En limite du domaine public, le mur bahut portant la clôture ne pourra pas dépasser 80 cm de hauteur. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,30 m incluant le mur bahut.

Cette règle ne s'applique pas au secteur 1 AUe

Entre deux propriétés

- Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 1m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.
- Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts
- Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUe

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée
- Construction à usage de bureaux:
 - 1 place de stationnement par 20 m² de surface de plancher entamée x 0,7 arrondi au nombre supérieur;
- Etablissements commerciaux:
 - < ou égal à 100 m² de surface de plancher entamée accessible au public: 1 emplacement;
 - 100 à 300 m² de surface de plancher accessible au public: 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire entamé
- Etablissements artisanaux :
 - Par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 2 emplacements

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2., le stationnement devra être dimensionné au besoin du projet.

12.4. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.5 Dispositions particulières

12.5.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération de caractère mixte, qui associe et bureaux et/ou commerces et/ou artisanat, l'aménagement devra favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des logements et à des bureaux ou commerces, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à 80 % du nombre de places exigibles en application des règles ci-dessus.

12.5.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal d'habitation (groupant au moins deux logements), industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

12.6. Les règles 12.2 à 12.5 ne s'appliquent pas dans la zone 1AUe.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les opérations d'aménagement doivent comporter :

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

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

13.3. Des arbres devront être plantés à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain non construits de la parcelle privée.

13.4 Les règles précitées ne s'appliquent pas au secteur 1AUe.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE IX- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUXc

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone 1AUXc est également concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'habitat et aux annexes et dépendances sauf celles visées à l'article 2
- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;

1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières.

1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains de camping et les aires d'accueil de camping-cars.

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

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

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

1.7. Les installations et constructions diverses suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes,

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

2.1 Les constructions destinées :

- à l'habitation et aux annexes et dépendances dans les conditions suivantes :

si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie du bâtiment d'activité.

- Aux entrepôts si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

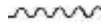
2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.3. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public :

si elles sont liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.4 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :

- qu'elles soient compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les réseaux divers et les voiries.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Ils doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes, aménagés ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2.2. La dimension des voies devra prendre en compte les espaces dédiés à la circulation des piétons et des vélos.

3.2.3. Les voies nouvelles créées devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1. Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.4. Autres réseaux : électricité, téléphone, câbles, etc

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 m.

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

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

La hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas dépasser 15 mètres à la faîtière ou à l'acrotère.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Façades :

11.2.1. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

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

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

11.2.4. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, véhicule, etc.) devront être intégrés dans le bâtiment en projet ou situés dans un bâtiment annexe reprenant des matériaux d'aspect et de couleur similaires au bâtiment principal.

11.3. Toitures

Les éléments de toiture tels que supports divers (d'antennes, etc...) appareillages de toutes nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses (dômes, lanterneaux, etc ...) dépassant le couronnement du bâtiment devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur les points suivants :

- matériaux d'aspect similaire avec des matériaux utilisés en façade (éléments verticaux, menuiserie, etc...).
- ou reprise d'une couleur utilisée en façade.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - Au-delà de 30 et jusqu'à 120 m² de surface de plancher : 2 places par logement.
- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement des véhicules de livraison ;
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. Pour les cas spécifiques non visés en 12.2., le stationnement devra être dimensionné au besoin du projet.

12.4. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations, de bureaux et de commerces, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

12.5 Dispositions particulières

12.5.1. Possibilité de mutualisation du stationnement

Dans le cas d'une opération de caractère mixte sur une unité foncière, qui associe bureaux et/ou commerces et/ou artisanat, l'aménagement devra favoriser la mutualisation du stationnement. En particulier, lorsqu'une opération comprend un ou plusieurs bâtiments destinés à des bureaux ou commerces et/ou artisanat, autorisés par un permis de construire ou un permis de construire valant division, le nombre de places de stationnement à réaliser devra être mutualisé.

12.5.2. Véhicules électriques ou hybrides

Pour toute construction neuve à usage principal d'habitation (groupant au moins deux logements), industriel, de bureaux, de commerce, cinématographique équipée d'un parc de stationnement, ce parc devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 15 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces réservées aux circulations internes ne sont pas considérées comme espaces verts. Les aires de stationnement végétalisées et poreuses seront considérées comme espaces verts.

13.2 Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront végétalisées en y incluant des bouquets d'au moins 3 arbres à raison d'un bouquet minimum pour 300 m² engazonnés ou recouverts de plantes couvre-sol.

13.3 Les parkings seront fractionnés par des bandes engazonnées ou des plantes couvre-sol et plantées en bouquets d'au moins trois arbres. Le nombre d'arbres intégrés dans les parkings sera d'au moins 1 arbre pour 8 places.

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

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

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.

CHAPITRE X- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des aléas chutes de blocs, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations 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 ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- 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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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

CHAPITRE XI- RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AUX

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains et des risques d'inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone 2AUX est également concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations 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 ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

2.3. Dans les zones traversées par les ruisseaux de la Chiers et du Brühl, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- 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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A (Azh)

Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, des aléas chute de masses rocheuses, et par des aléas miniers les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les périmètres de protection de captage de l'exhaure de mine du lavoir de Réhon.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES

Pour la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

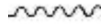
Dans le secteur Azh, toutes les occupations et utilisations du sol.

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

2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

2.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

2.5. Dans les zones traversées par les ruisseaux des Chinettes, du Viviers, du l'Acman et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.

2.6. Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés en zone N indiqué au plan de zonage, à l'exception des ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique et des équipements publics nécessaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée. Les caractéristiques de cette voie doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation. Elles doivent notamment permettre l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

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



est mise en oeuvre afin de conserver son tracé.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement**4.2.1. En zonage d'assainissement collectif**

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

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 pourra s'implanter à moins de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 52 identifié sur le plan de zonage, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- des bâtiments d'exploitation agricole,
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, du changement de destination (dans le respect des destinations précisées à l'article 2) et de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou 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 à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. En vertu de l'article 69 du traité de Courtrai du 26 mars 1820 modifié le 15 janvier 1886 puis le 15 avril 1931, sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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**10.1 Hauteur maximale**

La hauteur des constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture et 12 m à la faîtière pour les autres constructions. Cette hauteur s'entend toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Façade

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois) ou de matériaux prévus à cet effet.

Pour les constructions à vocation agricole :

- La teinte des toitures et des façades sera traitée en harmonie pour l'ensemble des constructions.
- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.
- L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.3. Abords

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux

11.4. Clôtures

Les clôtures devront être perméables au déplacement de la petite faune. Les clôtures opaques sont interdites.

Les clôtures végétalisées devront être constituées d'essences locales mélangées

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver représentés au plan



par le symbole , à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante

13.2. Les éléments paysagers linéaires identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  devront être conservés et protégés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments devront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. Etant entendu que leur destination initiale devra être maintenue, dont le cas échéant, leur continuité. Les arbres et arbustes plantés devront être constitués d'essences locales (voir règlement – cahier de recommandation des plantations en annexe).

SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

(Nc, Nj, Nh, NI, **Nle, Np ET Nzh)**

Certaines parties de la zone N et des secteurs Nj, Nh peuvent être concernées par des affaissements miniers. Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone N et le secteur Nj sont concernées par des mouvements de terrains et des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone N est également concernée par la présence de cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses et des sites et sols pollués, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Dans le secteur Np correspondant à des secteurs pollués (parc à boues et site de confinement), toute occupation ou utilisation du sol y est interdite. Ce secteur est également concerné par le risque d'inondation. les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions

La zone N est concernée par les périmètres de protection de captage de l'exhaure de mine du lavoir de Réhon .

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - 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.

Dans le secteur Np et Nzh, toute occupation et utilisation du sol est interdite.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans **les secteurs NI et Nle**, à l'exception des secteurs Nj et Nh:

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nj, Nh, et NI **et Nle**

- Les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.3 Dans le secteur Nh

- Les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- La construction d'une annexe (garage, piscine, véranda ; abri de jardin, etc.) liée à une construction existante à usage d'habitation. Une construction existante est définie comme telle si elle est construite et a bénéficié d'une autorisation de construire à la date d'opposabilité du P.L.U. dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.4 Dans le secteur Nj :

- Les annexes du type abri de jardin dans les conditions visées à l'article 9 et 10.

2.5 Dans le secteur NI uniquement:

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les constructions liées ou nécessaires à l'activité sportive et de loisirs.

2.6. Dans le secteur Nc uniquement :

- Les équipements et ouvrages nécessaires à l'aménagement du cimetière

2.7. Dans le secteur Nle uniquement :

- Les constructions destinées à la restauration et aux autres équipements publics de loisir**

2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'arrêté

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

2.9. Dans les zones traversées par les ruisseaux du l'Acman, des Chinettes, du Vivier, du Brühl et des cours d'eau intermittents, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter, un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée. Les caractéristiques de cette voie doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation. Elles doivent notamment permettre l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les accès des riverains sur les routes départementales ou communales sont soumis à l'avis du concessionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

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



est mise en oeuvre afin de conserver son tracé.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.2 Assainissement

4.2.1. En zonage d'assainissement collectif

Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.

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 pourra s'implanter à moins de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 52, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole,
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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 à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. En vertu de l'article 69 du traité de Courtrai du 26 mars 1820 modifié le 15 janvier 1886 puis le 15 avril 1931, sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite.

7.4 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

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 sauf en zone Nj, où les annexes du type abri de jardin sont limitées à 9 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière.

En zone Nh les constructions d'annexes et les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher cumulée à la date d'opposabilité du PLU.

Dans le secteur Nle, les constructions sont limitées à 400 m² d'emprise au sol cumulée à la date d'opposabilité de la modification de droit commun n°2022-4.

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

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

En zone Nj, la hauteur des annexes du type abri de jardin est limitée à 2,50 m à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 Les règles précisées à l'article 10.1 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ...ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11- ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Le projet ne peut être accepté que si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne sont pas 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. Façade

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

11.3. Clôtures

Les clôtures devront être perméables au déplacement de la petite faune. Les clôtures opaques sont interdites.
Les clôtures végétalisées devront être constituées d'essences locales mélangées

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Pour les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

SECTION III– CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

LEXIQUE

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles de 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.

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.

LEGENDE

Limite communale

UA Limite et nom de zone

UAB Limite et nom de secteur

Espace boisé classé

Espace boisé récréatif

Espace arboré protégé

Chemins à conserver

Chemins à créer

Régulation architecturale particulière

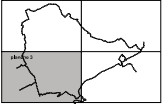
Zone non aedificandi

Marge de recul

Éléments paysagers à haute identité

Éléments patrimonial identifiés

0 100 200 300 m



Commune de MONT-SAINT-MARTIN

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1

D - Zonage 1/2000 planche 3

La Mairie

COMMUNE
MONT-SAINT-MARTIN

4 mai 2023