

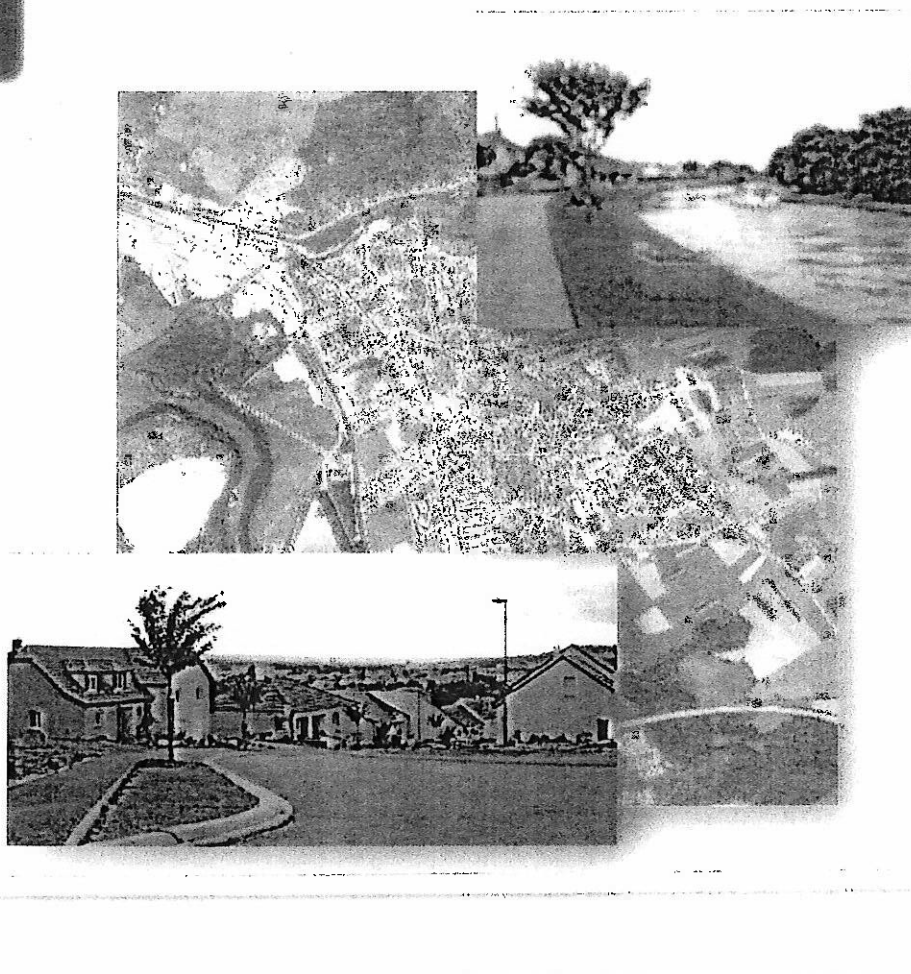


Mairie
Place Suzanne Pierre
54110 DOMBASLE SUR MEURTHER
Tél. : 03 83 18 34 34
Fax : 01 57 67 29 46

COMMUNE DE DOMBASLE-SUR-MEURTHE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Règlement écrit



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Dombasle-sur-Meurthe en date du 30/06/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le maire,

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE III - ADAPTATIONS MINEURES

ARTICLE IV - REGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE V - DECRET N° 2016-802 DU 15 JUIN 2016 FACILITANT LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE OU D'UNE PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT SOLAIRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUY

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

TITRE I : Dispositions générales

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dombasle-sur-Meurthe.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

➤ Les zones urbaines (dites "zones U") :

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

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

Il s'agit de :

- La zone UA, qui correspond au centre ancien de la commune et qui comprend de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont majoritairement édifiées en ordre continu.
- La zone UB, qui correspond aux secteurs des cités ouvrières.
- La zone UC, qui correspond aux zones d'extension récente à dominante d'habitat. Elle comprend le secteur UCa, qui correspond à une zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- La zone UX, réservée aux activités économiques de type artisanal et industriel. Elle correspond aux terrains de la Z.A.C. du Saulcy non encore urbanisés, aux terrains de la Z.A. Clémenceau ainsi qu'au terrain de l'usine Cérébos.
- La zone UY, réservée aux activités économiques industrielles liées au bassin salifère. Elle comprend également le secteur du port.

➤ Les zones à urbaniser (dites "zone AU") :

Articles R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Il s'agit de :

➤ La zone 1AU, non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et commerces, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

➤ La zone 1AUX, non équipée, destinée aux commerces, aux activités diverses. Elle correspond aux terrains de la Z.A.C. du Saulcy non encore urbanisés.

➤ La zone 1AUY, non équipée, destinée essentiellement aux activités industrielles et artisanales. Elle correspond aux terrains de la Z.I. des Sables. La zone industrielle des Sables (ZAC de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières) est une opération d'aménagement sous forme de ZAC, à l'initiative du syndicat mixte pour la réalisation des Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle Sud.

➤ **Les zones agricoles (dites "zones A") :**

Articles R.151-22 et 151-23 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

La zone A comprend un secteur Aa où seules sont autorisées les annexes non habitables d'une emprise au sol de moins de 20 m².

➤ **Les zones naturelles et forestières (dites "zones N") :**

Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N comporte les secteurs suivants :

- le secteur Nag, correspondant aux emprises agricoles où le développement d'activités économiques liées à l'activité agricole est autorisé,
- le secteur NI réservé aux activités de loisirs et de sports,
- le secteur Nj, réservé aux jardins,
- le secteur Nf, réservé aux installations liées à l'exploitation forestières et aux abris de chasse,
- le secteur Ns, correspondant à une zone naturelle où sont autorisés particulièrement les affouillements et exhaussements liés aux activités des industries du bassin salifère.

ARTICLE III - ADAPTATIONS MINEURES

(Article 152-3) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

ARTICLE IV - REGLES D'IMPLANTATION

En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les règles d'implantation ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

ARTICLE V - DECRET N° 2016-802 DU 15 JUIN 2016 FACILITANT LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE OU D'UNE PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT SOLAIRE

L'article L. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect extérieur afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions ou une surélévation des toitures. Le présent décret définit les conditions d'exercice de ce nouveau pouvoir de dérogation exercé par l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols.

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur. »

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

Chapitre I : Dispositions propres à la zone UA

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée, à la présence de sondages, aux mouvements de terrain et au passage de canalisations de transport de matières dangereuses**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

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

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole et forestière.

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition :

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

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination artisanale ou commerciale, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple: réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé...) pour limiter ces nuisances.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 : ACCES ET VOIRIES

- Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres dans le cas de la création d'un logement et à 5 mètres dans le cas de la création d'au moins deux logements.

Une unité foncière non desservie sera constructible si son propriétaire obtient un droit de passage de 5 m minimum sur les fonds voisins. La constructibilité sur l'ensemble de cette unité foncière sera limitée à 3 constructions principales.

En cas de division foncière de cette unité, le nombre de lots bénéficiant de ce droit de passage et donc constructible ne pourra être supérieur à 2 lots.

Les groupes de garages individuels ou parkings ne pourront avoir plus d'un accès automobile. Néanmoins, un deuxième accès pourra être autorisés dans le cas de configuration particulière de l'unité foncière et sous réserve de l'accord des services compétents (unité foncière de grande dimension, débouché sur des rues différentes...).

Dans une bande de 3 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente supérieure à 10 % par rapport à l'horizontale.

Pour toute unité foncière, un seul accès automobile est autorisé par voie la desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé lorsque les caractéristiques de la voie et l'importance de la construction à édifier le justifient sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de circulation et de sécurité.

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

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

- Voirie :

La création de voies automobiles ouvertes à la circulation publique ou privée est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée pour une chaussée en sens unique (avec stationnement sur chaussée) : 5 m
- largeur minimale de chaussée pour une chaussée à double sens (sans stationnement sur chaussée) : 6,5 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée en sens unique : 7 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée à double sens : 10,5 m

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

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie, sous réserve d'un avis favorable des services compétents, par un dispositif autonome conforme au Règlement Sanitaire Départemental, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- Ordures ménagères :

Les nouvelles constructions de logements collectifs doivent être dotés d'un local poubelle correspondant au besoin de la construction. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de communication électronique doivent être enfouis.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, soit à l'alignement des constructions voisines préexistantes ou en recul de 5 mètres minimum.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre et permet de déroger à l'alignement précédent dans la limite de ces 0,30 mètres à condition qu'une largeur minimale de 1,40 mètre de trottoir soit maintenue.

6.3. Aucune construction nouvelle n'est admise en bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons, cyclistes et cavaliers, à moins de 1,5 m de l'axe de ce chemin.

6.4. En cas de transformation, d'extensions ou de surélévations portant sur construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.5. Les équipements publics, ainsi que les ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en recul.

6.6. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans les rues citées ci-dessous, toute construction principale doit être, pour tous ses niveaux, en ordre continu le long des voies, donc implantée le long des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie. Cette règle ne s'applique pas aux unités d'une largeur supérieure à 15 m pour lesquelles seules une mitoyenneté est demandée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites séparatives, doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. Les rues concernées sont : rue Gabriel Péri, rue Colonel Driant, rue Colonel Brau, rue Carnot, rue Mathieu de Dombasle.

7.2. Dans les autres rues, l'implantation des constructions principales en limite séparative est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites séparatives, doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre et permet de déroger aux aliénas précédents dans la limite de ces 0,30 mètres.

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

7.5. Concernant les annexes non accolées, aucun débord de toiture ne sera autorisé sur les limites séparatives.

7.6. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes non accolées des bâtiments d'habitation d'une surface de moins de 20 m². Celles-ci devront respecter une distance minimale de 3 m les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas contiguës.

8.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre et permet de déroger à l'aliéna précédent dans la limite de ces 0,30 mètres

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

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Construction principale

La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure en tout point de la construction entre le point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et l'égout de toiture, le membron¹ ou l'acrotère.

10.2. Constructions annexes

La hauteur des constructions est fixée à 3,5 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure en tout point de la construction entre le point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et l'égout de toiture ou l'acrotère.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante qui ne respecte pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions nouvelles, extensions ou toutes transformations de bâtiments existants devront s'apparenter au caractère du tissu existant tant par leur implantation, leurs proportions, leurs volumes, leurs ouvertures, leur orientation, leur hauteur, leur enduit ou parement que par la nature des matériaux d'ouverture.

11.2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.3. Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque (colonne grecque ...) et étrangère à la région.

11.4. Façade sur rue

- Les caissons des volets roulants en saillie sont interdits en façade.
- Les murs devront obligatoirement être crépis.

¹ Cf. *lexique du règlement*

11.4. Clôture

- Les murs de clôture devront être traités avec le même caractère que la façade sur rue.
- Dans le cas de clôtures végétales, elles seront constituées d'essences locales, variées et non allergènes.
- Dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaire de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

11.5. Ouvertures

11.5.1. Cas général

- Les gerbières ne doivent pas être obstruées.
- Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Il est interdit d'obturer partiellement un percement possédant un encadrement en pierre de taille.
- En cas d'installation de fenêtre de toit, celles-ci devront être créées dans l'alignement des fenêtres existantes en façade. A l'exception des chiens assis et des bâtiments remarquables, lorsque des raisons techniques empêchent la réalisation des fenêtres de toit dans l'alignement des fenêtres existantes en façade, ~~et si la toiture n'est pas vue de la rue,~~ les fenêtres de toit pourront être réalisées hors alignement des fenêtres existantes.

11.5.2. Matériaux

- Les encadrements en pierre de taille, les lambrequins, les bandeaux, les corniches... doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée.

11.6. Abords et annexes

- Les constructions annexes sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.7. Sur les façades remarquables identifiées sur les plans de règlement par le symbole *, la destruction des décors de façades (éléments architecturaux) est interdite. De même que le comblement des ouvertures existantes ou la création de nouvelles ouvertures.

Article UA 12 : STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles, les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement.

12.2. Pour les immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales etc. : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER,

12.3. Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER, 8 emplacements lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.4. Dans les cas de changement de destination d'une construction, aucune place de stationnement n'est demandée.

12.5. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, soit de la réalisation de places sur un terrain lui appartenant à proximité de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.6. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

Article UA 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre II : Dispositions propres à la zone UB

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée et des sondages**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

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

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole et forestière.

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition :

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

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination artisanale ou commerciale, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple: réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé...) pour limiter ces nuisances.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article UB 3 : ACCES ET VOIRIES

- Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres dans le cas de la création d'un logement et à 5 mètres dans le cas de la création d'au moins deux logements.

Les groupes de garages individuels ou parkings ne pourront avoir plus d'un accès automobile. Néanmoins, un deuxième accès pourra être autorisés dans le cas de

configuration particulière de l'unité foncière et sous réserve de l'accord des services compétents (unité foncière de grande dimension, débouché sur des rues différentes...).

Dans une bande de 3 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente supérieure à 10 % par rapport à l'horizontale.

Pour toute unité foncière, un seul accès automobile est autorisé par voie la desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé lorsque les caractéristiques de la voie et l'importance de la construction à édifier le justifient sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de circulation et de sécurité.

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

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

- Voirie :

La création de voies automobiles ouvertes à la circulation publique ou privée est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée pour une chaussée en sens unique (avec stationnement sur chaussée) : 5 m
- largeur minimale de chaussée pour une chaussée à double sens (sans stationnement sur chaussée) : 6,5 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée en sens unique: 7 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée à double sens : 10,5 m

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

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie, sous réserve d'un avis favorable des services compétents, par un dispositif autonome conforme au Règlement Sanitaire Départemental, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- Ordures ménagères :

Les nouvelles constructions de logements collectifs doivent être dotés d'un local poubelle correspondant au besoin de la construction. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de communication électronique doivent être enfouis.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, à l'alignement des constructions principales voisines préexistantes, l'alignement des façades principales étant à conserver.

6.2. L'implantation des annexes accolées et non accolées n'est pas autorisée entre l'alignement des façades principales préexistantes et l'alignement du domaine public.

6.3. Concernant les parcelles situées à l'angle de deux rues, un recul différent est autorisé par rapport aux voies qui ne permettent pas l'accès à la parcelle :

- rue du Maroc et rue Marie : recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement domaine public/domaine privé ;
- Rue d'Austrasie et rue Armand Solvay : recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement domaine public/domaine privé ;
- Rue Pierre Breton et rue Solvay : recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement domaine public/domaine privé ;

6.4. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en recul.

6.5. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë sur une limite séparative est autorisée.

7.2. Toute construction principale 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 m.

7.3. Toute annexe en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 1,5 m.

7.4. Concernant les annexes non accolées, aucun débord de toiture ne sera autorisé sur les limites séparatives.

7.5. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

Les constructions à usage principal d'habitation mitoyennes auront la même hauteur que les constructions principales avoisinantes ou mitoyennes.

La hauteur des annexes accolées, des extensions et annexes non accolées ne devra pas dépasser 3,50 m mesurés du terrain naturel à l'égout de toiture.

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

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions nouvelles, extensions ou toutes transformations de bâtiments existants devront s'apparenter au caractère du tissu existant tant par leur implantation, leurs proportions, leurs volumes, leurs ouvertures, leur orientation, leur hauteur, leur enduit ou parement que par la nature des matériaux d'ouverture.

11.2. Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque (colonnes grecques...) et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

11.3. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...). Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...).

Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.4. Façade sur rue

- Les couleurs et matériaux apparents des façades devront être en harmonie avec le bâti existant. Les bardages devront être crépis.
- Les volets battants devront obligatoirement être conservés.
- Les nouveaux percements sont interdits. Il est interdit d'obturer partiellement ou totalement tout percement en façade sur rue.
- Les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que corniches, frontons, pilastres, lambrequins, bandeaux, pierres d'angle, marquises ... devront être conservés.
- Les ouvrants seront soit en bois soit en aluminium soit en PVC.

11.5. Toitures

- Le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs sont définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration.
- ~~L'installation de fenêtres de toit est autorisée uniquement sur la pente donnant sur l'arrière de la parcelle et non visible du domaine public.~~

11.6. Clôtures

- Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.
- Les clôtures réalisées avec un mur bahut en briques et surmontée d'une grille en fer forgée devront être conservées.
- ~~Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre et surmonté d'un dispositif à claire-voie.~~ La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2.00 mètres.
- Les éventuels portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle.
- Dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaire de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage. Dans le cas de clôtures végétales, elles seront constituées d'essences locales, variées et non allergènes.

11.7. Annexes et extensions

- Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement existant.
- Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, verrières et serres.

11.8. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.9. Sur les façades remarquables identifiées sur les plans de règlement par le symbole *, la destruction des décors de façades (éléments architecturaux) est interdite. De même que le comblement des ouvertures existantes ou la création de nouvelles ouvertures.

Article UB 12 : STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles, les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement.

Dans le cas de la création de logement suite au changement de destination d'une construction, il est demandé 1 place de stationnement par logement créé.

Pour les immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales etc... : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER,

Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER, 8 emplacements lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

Article UB 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée, aux zones inondables du Sânon, à la présence de sondages, aux mouvements de terrain et au passage de canalisations de transport de matières dangereuses**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger des canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-SUP-1 du 30 novembre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

Cette zone comprend un sous-secteur UCa.

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

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les constructions à usage :

- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole et forestière.

1.2 Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :

- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition :

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

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination artisanale ou commerciale, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple: réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé...) pour limiter ces nuisances.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article UC 3 : ACCES ET VOIRIES

- Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres dans le cas de la création d'un logement et à 5 mètres dans le cas de la création d'au moins deux logements.

Une unité foncière non desservie sera constructible si son propriétaire obtient un droit de passage de 5 m minimum sur les fonds voisins desservis par des voies publiques ou privées communes. La constructibilité sur l'ensemble de cette unité foncière sera limitée à 1 construction principale.

Les groupes de garages individuels ou parkings ne pourront avoir plus d'un accès automobile. Néanmoins, un deuxième accès pourra être autorisé dans le cas de configuration particulière de l'unité foncière et sous réserve de l'accord des services compétents (unité foncière de grande dimension, débouché sur des rues différentes..).

Dans une bande de 3 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente supérieure à 10 % par rapport à l'horizontale.

Pour toute unité foncière, un seul accès automobile est autorisé par voie la desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé lorsque les caractéristiques de la voie et l'importance de la construction à édifier le justifient sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de circulation et de sécurité.

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

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

- Voirie :

La création de voies automobiles ouvertes à la circulation publique ou privée est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée pour une chaussée en sens unique (avec stationnement sur chaussée) : 5 m
- largeur minimale de chaussée pour une chaussée à double sens (sans stationnement sur chaussée) : 6,5 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée en sens unique: 7 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée à double sens: 10,5 m

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

- Protection des sentiers et chemins :

En application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie, sous réserve d'un avis favorable des services compétents, par un dispositif autonome conforme au Règlement Sanitaire Départemental, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- Ordures ménagères :

Les nouvelles constructions de logements collectifs doivent être dotés d'un local poubelle correspondant au besoin de la construction. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de communication électronique doivent être enfouis.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2. Aucune construction nouvelle n'est admise en bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons, cyclistes et cavaliers, à moins de 1,5 m de l'axe de ce chemin. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

6.3. Les équipements publics, ainsi que les ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en recul.

6.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction en limite séparative est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.

7.3. Concernant les annexes non accolées, aucun débord de toiture ne sera autorisé sur les limites séparatives.

7.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. ~~Les constructions non contiguës devront respecter une distance minimale équivalente à au moins la hauteur de la construction la plus haute, soit $H \leq D$. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes non accolées des bâtiments d'habitation d'une surface de moins de 20 m². Celles-ci devront respecter une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas contiguës.~~

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

8.3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article UC 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur relative mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq L$.

10.2. Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes non accolées ne devra pas dépasser 3,50 m mesurés du terrain naturel à l'égout de toiture.

10.3. En cas de transformation, d'extension ou de reconstruction en cas de sinistre portant sur une construction existante qui ne respecte pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, extensions ou toutes transformations de bâtiments existants devront s'apparenter au caractère du tissu existant tant par leur implantation, leurs proportions, leurs volumes, leurs ouvertures, leur orientation, leur hauteur, leur enduit ou parement que par la nature des matériaux d'ouverture.

11.1 Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.

11.2 Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, toutes architectures entrant en rupture avec l'architecture contemporaine ainsi que les imitations de matériaux.

11.3 Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.4 En cas d'installation de fenêtre de toit, celles-ci devront être créées dans l'alignement des fenêtres existantes en façade. A l'exception des chiens assis et des bâtiments remarquables, lorsque des raisons techniques empêchent la réalisation des fenêtres de toit dans l'alignement de la façade, ~~et si la toiture n'est pas vue de la rue~~, les fenêtres de toit pourront être réalisées hors alignement des fenêtres existantes.

11.5 Les constructions annexes supérieure à 20 m² devront être traitées avec le même caractère que les constructions principales.

11.6 Les clôtures éventuelles sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Elles seront constituées :

~~- soit par des murs bahuts ne dépassant pas 0,80 mètre pouvant être surmontés de dispositifs à claire-voie, éventuellement doublés de haies vives de préférence d'essence locale,~~

~~- soit par des haies vives de préférence d'essence locale,~~

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,60 m. 2.00 m

11.7. Sur les façades remarquables identifiées sur les plans de règlement par le symbole *, la destruction des décors de façades (éléments architecturaux) est interdite. De même que le comblement des ouvertures existantes ou la création de nouvelles ouvertures.

Article UC 12 : STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

À cet effet, il devra être notamment prévu un minimum de 2 places de parkings par logement. Pour les opérations de plus de 20 logements, l'obligation de parkings au-delà du 20^{ème} logement est réduite à une place par logement.

Dans les opérations immobilières comportant 10 logements et plus, il sera demandé 0,5 place de parking visiteur par logement.

Dans le cas de la création de logement suite au changement de destination d'une construction, il est demandé 1 place de stationnement par logement créé.

Pour les immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales etc... : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER,

Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER. Entre 100 m² et 200 m² de SURFACE DE PLANCHER, une place supplémentaire sera demandée par tranche de 25 m² de SURFACE DE PLANCHER. Au-delà de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER, une place supplémentaire sera demandée par tranche de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

Article UC 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Par unité foncière, au moins 30 % de la surface devra être perméable.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre IV : Dispositions propres à la zone UX

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de nappe salée, aux mouvements de terrain et aux sondages**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Une partie de la zone UX est couverte par **une orientation d'aménagement** correspondant à la Z.A.C. du Saulcy (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

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

Article UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- d'hébergements hôteliers et touristiques,
- d'exploitation agricole et forestière.

Article UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance ou à l'exploitation des constructions ou occupations autorisées dans la zone dans la limite d'un logement par unité foncière devant être intégré au bâtiment d'activité.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article UX 3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

-Voirie :

Les voies publiques ou privées à créer, ouvertes à la circulation des véhicules automobiles auront les caractéristiques minimales suivantes :

- une largeur de plateforme de 11 m,
- une largeur de chaussée de 7 m,
- un trottoir pour piéton de 2 m.

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

Article UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux usées de toute nature (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration conformément aux dispositions réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) sera privilégiée par rapport au raccordement sur le réseau de collecte communale.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées doivent être collectées pour subir les traitements imposés par la réglementation en vigueur avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Réseaux secs :

Tout nouveau réseau sera réalisé par câbles ou canalisations souterraines.

Les réseaux liés au Process de l'industriel pourront être en aérien dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

Article UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.4. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions, installations ou dépôts contiguës à une ou plusieurs limites séparatives sont autorisées.

7.2. Toute construction, installation ou dépôt en recul par rapport à une de ces limites séparatives doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 5 m.

7.3. Une distance supérieure peut cependant être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

7.4. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

7.5. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

8.2. Une distance supérieure peut cependant être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

8.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

8.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article UX 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative ci-dessous. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifés les ouvrages indispensables dont la section horizontale au-dessus de cette hauteur ne dépasse pas 25 m².

10.1.1. Face à l'alignement

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, la hauteur relative de tout point de la construction par rapport à l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H \leq L$.

En bordure des cheminements réservés aux seuls piétons, cyclistes et cavaliers, la hauteur relative de tout point de la construction par rapport à l'axe du cheminement ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H \leq 2L$.

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives

La hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq 2L$.

10.2. Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m. Cette hauteur peut être dépassée par les ouvrages indispensables dont la section horizontale au-dessus de cette hauteur ne dépasse pas 25 m².

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante qui ne respecte pas les règles précédentes ou en cas de sinistre et de reconstruction, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

11.2. Couverture et façade

Aucun matériau destiné à être enduit ne peut rester apparent.

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3. Dépôts et aires de stockage

Les plans masse des installations doivent être étudiés de façon à implanter au mieux les dépôts ou aires de stockage en fond de terrain. Ces dépôts doivent être masqués par des haies végétales ou brise-vues.

Article UX 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

- Constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Etablissements industriels : 1,3 emplacement pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER, 8 emplacements lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Le nombre de places à réaliser est à arrondir au nombre de places immédiatement supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5 ; au nombre de places immédiatement inférieur si la décimale est inférieure à 0,5.

La règle à appliquer pour les cas non prévus ci-dessus fera l'objet d'un examen particulier par les services compétents en fonction de la nature et de la taille de l'occupation du sol.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.

Article UX 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

13.1. Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits en dehors des emplacements prévus, délimités à cet effet, et comportant au moins une surface imperméable au sol. En outre, les dépôts de matériaux en vrac devront être masqués à la vue des voies publiques par des enclos ou des haies végétales.

13.2. Le classement en « espaces boisés classés » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article UX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre V : Dispositions propres à la zone UY

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence des zones inondables du Sânon, des sondages, à la zone d'aléa de la mine de Varangéville et le passage de canalisations de transport de matières dangereuses**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger des canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-SUP-1 du 30 novembre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

Article UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les constructions à usage :

- d'hébergements hôteliers et touristiques,
- de commerce et activités de service.

1.2 Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :

- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITONS PARTICULIERES

2.1 Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance ou à l'exploitation des constructions ou occupations autorisées dans la zone dans la limite d'un logement par unité foncière devant être intégré au bâtiment d'activité.

2.2 Les constructions, installations et aménagements sportifs et de loisirs en lien avec l'activité fluviale et à usage sportif ou de loisirs.

2.3 Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 à condition de ne pas aggraver ou créer de nouveaux risques et/ou ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, biens et activités exposées. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions dans la zone d'aléa de la mine de Varangéville, la zone inondable du Sânon, les secteurs d'affaissement dus à la dissolution du sel ou dans le périmètre de servitude des canalisations de transport de matières

dangereuses, représentés sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article UY 3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

-Voirie :

Les voies publiques ou privées à créer, ouvertes à la circulation des véhicules automobiles auront les caractéristiques minimales suivantes :

- une largeur de plateforme de 11m,
- une largeur de chaussée de 7m,
- un trottoir pour piéton de 2 m.

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

Article UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux usées de toute nature (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration conformément aux dispositions réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) sera privilégiée par rapport au raccordement sur le réseau de collecte communale.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées doivent être collectées

pour subir les traitements imposés par la réglementation en vigueur avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Réseaux secs :

Tout nouveau réseau sera réalisé par câbles ou canalisations souterraines.

Les réseaux liés au Process de l'industriel pourront être en aérien dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

Article UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou à l'alignement.

6.2. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions, installations ou dépôts contiguës à une ou plusieurs limites séparatives sont autorisés.

7.2. Toute construction, installation ou dépôt en recul par rapport à une de ces limites séparatives doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 5 m.

7.3. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription.

Article UY 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UY 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

Article UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

11.2. Couverture et façade

Aucun matériau tel que brique alvéolaire, aggloméré...destiné à être enduit ne peut rester apparent.

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3. Dépôts et aires de stockage

Les plans masse des installations doivent être étudiés de façon à implanter au mieux les dépôts ou aires de stockage en fond de terrain. Ces dépôts doivent être masqués par des haies végétales ou brise-vues.

Article UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

- Constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Établissements industriels : 1,3 emplacement pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER, 8 emplacements lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Le nombre de places à réaliser est à arrondir au nombre de places immédiatement supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5 ; au nombre de places immédiatement inférieur si la décimale est inférieure à 0,5.

La règle à appliquer pour les cas non prévus ci-dessus fera l'objet d'un examen particulier par les services compétents en fonction de la nature et de la taille de l'occupation du sol.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.

Article UY 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article UY 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UY 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre VI : Dispositions propres à la zone 1AU

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée et des sondages**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Les zones 1AU font l'objet d'orientation d'aménagement auxquelles il faut se reporter (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

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

Article 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les constructions à usage :

- d'industrie,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole et forestière,
- artisanal et commercial.

Article 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans les schémas sectoriels d'aménagement (pièce n°3 du PLU).

. au fur et à mesure de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) définis ci-dessous :

- le réseau d'eau,
- la collecte des eaux usées,
- le réseau de collecte des eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition :

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

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres dans le cas de la création d'un logement et à 5 mètres dans le cas de la création d'au moins deux logements.

Une unité foncière non desservie sera constructible si son propriétaire obtient un droit de passage de 5 m minimum sur les fonds voisins desservis par des voies publiques ou privées communes. La constructibilité sur l'ensemble de cette unité foncière sera limitée à 1 construction principale.

Les groupes de garages individuels ou parkings ne pourront avoir plus d'un accès automobile. Néanmoins, un deuxième accès pourra être autorisé dans le cas de configuration particulière de l'unité foncière et sous réserve de l'accord des services compétents (unité foncière de grande dimension, débouché sur des rues différentes..).

Dans une bande de 3 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux garages ou parkings ne doivent pas présenter une pente supérieure à 10 % par rapport à l'horizontale.

Pour toute unité foncière, un seul accès automobile est autorisé par voie la desservant. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé lorsque les caractéristiques de la voie et l'importance de la construction à édifier le justifient sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de circulation et de sécurité.

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

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

- Voirie :

La création de voies automobiles ouvertes à la circulation publique ou privée est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée pour une chaussée en sens unique (avec stationnement sur chaussée) : 5 m
- largeur minimale de chaussée pour une chaussée à double sens (sans stationnement sur chaussée) : 6,5 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée en sens unique: 7 m
- largeur minimale de plate-forme pour une chaussée à double sens: 10,5 m

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

Article 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie, sous réserve d'un avis favorable des services compétents, par un dispositif autonome conforme au Règlement Sanitaire Départemental, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- Ordures ménagères :

Les constructions de logements collectifs doivent être dotés d'un local poubelle correspondant au besoin de la construction. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de communication électronique doivent être enfouis.

Article 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2. Aucune construction nouvelle n'est admise en bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons, cyclistes et cavaliers, à moins de 1,5 m de l'axe de ce chemin. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

6.3. Les équipements publics, ainsi que les ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés soit à l'alignement soit en recul.

6.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction en limite séparative est autorisée.

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 m.

7.3. Concernant les annexes non accolées, aucun débord de toiture ne sera autorisé sur les limites séparatives.

7.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

Article 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. Les constructions non contiguës devront respecter une distance minimale équivalente à au moins la hauteur de la construction la plus haute, soit $H \leq D$. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes non accolées des bâtiments d'habitation d'une surface de moins de 20 m². Celles-ci devront respecter une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas contiguës.

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

8.3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur relative mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq 2L$.

10.2. Hauteur absolue

Dans le secteur 1AU1 :

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

Dans le secteur 1AU2 :

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

Dans le secteur 1AU3 :

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

Dans le secteur 1AU4 :

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère.

Dans toute la zone et tous les secteurs, la hauteur des annexes non accolées ne devra pas dépasser 3,50 m mesurés du terrain naturel à l'égout de toiture.

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

Article 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, toutes architectures entrant en rupture avec l'architecture contemporaine ainsi que les imitations de matériaux.

11.2. Façade

- les éléments techniques tel que les systèmes de climatisation ne pourront être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.
- les constructions annexes supérieure à 20 m² devront être traitées avec le même caractère que les constructions principales.

11.3. Toiture

- les toitures plates devront être végétalisées.
- les toitures terrasses sont autorisées.
- les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...). Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.
- les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...).

11.4. Clôture

- une clôture pourra être réalisée d'immeuble bâti à immeuble bâti. Elle pourra être constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,75 mètre et surmontée d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale totale autorisée est de 1,60 mètre.
- en limite séparative, ~~les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,75 mètre et surmontée d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale totale autorisée est de 2,00 mètres. Elles seront de style rigide ou de type Gantois.~~
- les murs de clôture devront être traités avec le même caractère que la façade sur rue.
- dans le cas de clôtures végétales, elles seront constituées d'essences locales, variées et non allergènes.
- dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaire de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

Article 1AU 12 : STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être réalisé hors des voies publiques.

À cet effet, il devra être notamment prévu un minimum de 2 places de parkings par logement. Pour les opérations de plus de 20 logements, l'obligation de parkings au-delà du 20^{ème} logement est réduite à une place par logement.

Dans les opérations immobilières comportant 10 logements et plus, il sera demandé 0,5 place de parking visiteur par logement.

Dans le cas de la création de logement suite au changement de destination d'une construction, il est demandé 1 place de stationnement par logement créé.

Pour les immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales etc... : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER,

Pour les établissements commerciaux : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER. Entre 100 m² et 200 m² de SURFACE DE PLANCHER, une place supplémentaire sera demandée par tranche de 25 m² de SURFACE DE PLANCHER. Au-delà de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER, une place supplémentaire sera demandée par tranche de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2

places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

Article 1AU 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Par unité foncière, au moins 30 % de la surface devra être perméable.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre VII : Dispositions propres à la zone 1AUX

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée et des sondages**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Une partie de la zone 1AUX est couverte par **une orientation d'aménagement** correspondant à la Z.A.C. du Saulcy (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

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

Article 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les constructions à usage :

- d'habitation,
- d'hébergement,
- d'hébergements hôteliers et touristiques,
- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de détail.

Article 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) définis ci-dessous :

- le réseau d'eau,
- la collecte des eaux usées,
- le réseau de collecte des eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance ou à l'exploitation des constructions ou occupations autorisées dans la zone dans la limite d'un logement par unité foncière.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article 1AUX 3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

-Voirie :

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

Le schéma des voiries dans la zone 1AUX devra être conforme à l'orientation d'aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU).

Article 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux usées de toute nature (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration conformément aux dispositions réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) sera privilégiée par rapport au raccordement sur le réseau de collecte communale.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées doivent être collectées pour subir les traitements imposés par la réglementation en vigueur avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Réseaux secs :

Dans le cadre d'un dépôt d'un permis d'aménager, tout nouveau réseau sera réalisé par câbles ou canalisations souterraines. Les réseaux liés au Process de l'industriel pourront être en aérien dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

Article 1AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement sur les voies publiques ou privées.

6.2. Les locaux techniques, les locaux de surveillance et les logements de gardiennage doivent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement sur les voies publiques ou privées.

6.3. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions et installations contiguës à une ou plusieurs limites séparatives sont autorisées.

7.2. Toute construction et installation en recul par rapport à une de ces limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 m.

7.3. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

7.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article 1AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

8.2. Une distance supérieure peut cependant être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

8.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

8.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article 1AUX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 m. Cette hauteur peut être dépassée par les ouvrages indispensables dont la section horizontale au-dessus de cette hauteur ne dépasse pas 25 m².

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

11.2. Couverture et façade

Aucun matériau tel que brique alvéolaire, aggloméré...destiné à être enduit ne peut rester apparent.

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3. Dépôts et aires de stockage

Les plans masse des installations doivent être étudiés de façon à implanter au mieux les dépôts ou aires de stockage en fond de terrain. Ces dépôts doivent être masqués par des haies végétales ou brise-vues.

Article 1AUX 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Constructions à usage de commerce : 1 place pour 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Constructions à usage d'activités : 1,5 place pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER
- Constructions à usage d'entrepôt : 1 place pour 500 m² de SURFACE DE PLANCHER
- Constructions à usage de bureaux : 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Constructions à usage hôtelier: 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Le nombre de places à réaliser est à arrondir au nombre de places immédiatement supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5 ; au nombre de places immédiatement inférieur si la décimale est inférieure à 0,5.

La règle à appliquer pour les cas non prévus ci-dessus fera l'objet d'un examen particulier par les services compétents en fonction de la nature et de la taille de l'occupation du sol.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier.

Article 1AUX 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits en dehors des emplacements prévus, délimités à cet effet, et comportant au moins une surface imperméable au sol. En outre, les dépôts de matériaux en vrac devront être masqués à la vue des voies publiques par des enclos ou des haies végétales.

Les plantations réalisées devront être conforme à l'orientation d'aménagement « ZAC du SAULCY ».

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article 1AUX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article 1AUX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

Chapitre VIII : Dispositions propres à la zone 1AUY

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée et des sondages**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

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

Article 1AUY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- d'habitation,
- d'hébergements hôteliers et touristiques,
- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de détail.

Article 1AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) définis ci-dessous :

- le réseau d'eau,
- la collecte des eaux usées,
- le réseau de collecte des eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance ou à l'exploitation des constructions ou occupations autorisées dans la zone dans la limite de un logement par unité foncière.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article 1AUY 3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant

à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

-Voirie :

Les voies publiques ou privées à créer, ouvertes à la circulation des véhicules automobiles auront les caractéristiques minimales suivantes :

- une largeur de plateforme de 12 m,
- une largeur de chaussée de 7 m,
- un trottoir pour piéton de 2 m.

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

Article 1AUY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

- Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux usées de toute nature (après qu'elles aient subi éventuellement une pré-épuration conformément aux dispositions réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) sera privilégiée par rapport au raccordement sur le réseau de collecte communale.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées doivent être collectées pour subir les traitements imposés par la réglementation en vigueur avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Réseaux secs :

Tout nouveau réseau sera réalisé par câbles ou canalisations souterraines.

Les réseaux liés au Process de l'industriel pourront être en aérien dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

Article 1AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantées, pour tous ces niveaux, en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2. Le long de l'autoroute A33, les constructions nouvelles devront respecter un recul de 50 mètres minimum par rapport à l'axe de l'autoroute.

6.3. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article 1AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit être en tout point à une distance des limites au moins égale à 5 m.

7.2. Les équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en recul.

7.3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article 1AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.1. Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres.

8.2. Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

8.3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

Article 1AUY 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article 1AUY 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative ci-dessous.

10.1.1. Face à l'alignement

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, la hauteur relative de tout point de la construction par rapport à l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H \leq L$.

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives

La hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit $H \leq 2L$.

10.2. Hauteur absolue

Pas de prescription.

Article 1AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

11.2. Couverture et façade

Aucun matériau tel que brique alvéolaire, aggloméré...destiné à être enduit ne peut rester apparent.

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3. Dépôts et aires de stockage

Les plans masse des installations doivent être étudiés de façon à implanter au mieux les dépôts ou aires de stockage en fond de terrain. Ces dépôts doivent être masqués par des haies végétales ou brise-vues.

Article 1AUY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

- Constructions à usage d'habitation : 1 emplacement par logement.

- Constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Établissements industriels : 4 emplacements pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à 1 pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 100m² de SURFACE DE PLANCHER.

- Pour les établissements commerciaux : 1 emplacement pour 100 m² de SURFACE DE PLANCHER lorsque les établissements comportent au plus 200 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de SURFACE DE PLANCHER, il sera procédé pour chaque construction à un examen particulier afin de déterminer le nombre minimal d'emplacements exigibles, pour le stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle.

Le nombre de places à réaliser est à arrondir au nombre de places immédiatement supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5 ; au nombre de places immédiatement inférieur si la décimale est inférieure à 0,5.

La règle à appliquer pour les cas non prévus ci-dessus fera l'objet d'un examen particulier par les services compétents en fonction de la nature et de la taille de l'occupation du sol.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires qui seront déterminés dans chaque cas particulier par les services compétents.

Article 1AUY 13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article 1AUY 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article 1AUY 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

TITRE III : Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles

Chapitre I : Dispositions propres à la zone A

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée, des zones inondables du Sânon, des sondages, des mouvements de terrains, à la zone d'aléa de la mine de Varangéville et au passage de canalisations de transport de matières dangereuses**. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger des canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-SUP-1 du 30 novembre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

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

Article A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visés à l'article 2, sont interdites.

Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITONS PARTICULIERES

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

Seules sont autorisées en secteur Aa les constructions annexes non habitables d'une emprise au sol < à 20 m².

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article A3 : ACCES ET VOIRIES

- Accès :

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

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

- Voirie :

Pas de prescription.

- Protection des sentiers et chemins :

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Article A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

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

-Assainissement :

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

-Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

Article A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être implantées selon des dispositions graphiques particulières inscrites aux plans de règlement par rapport à l'axe de la route départementale et de l'autoroute.

Les dispositions graphiques ne s'appliquent pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies, les constructions respecteront un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

Article A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

Article A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes non agricoles, non habitables et non accolées est limitée à 20 m² par unité foncière.

Article A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m (sauf installation technique, silos...).

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 7 mètres à la faitière.

Pour les annexes non agricoles et non accolées, cette hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture.

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

Article A11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.

Article A12 : STATIONNEMENT

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

Article A13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Chapitre II : Dispositions propres à la zone N

Cette zone est concernée par les risques relatifs à la présence de la nappe salée, des zones inondables du Sânon et de la Meurthe, des mouvements de terrain, des sondages et du passage de canalisations de transport de matières dangereuses. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan 4.1bis-règlement graphique complémentaire joint au plan de règlement.

Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger des canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-SUP-1 du 30 novembre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

Cette zone comprend 5 secteurs : Nag, NI, Nj, Nf et Ns.

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

Article N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, le secteur Nag, le secteur NI, le secteur Nj, le secteur Nf et le secteur Ns :
Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

- Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions des services publics.
- la reconstruction à l'identique (en volume et emprise) en cas de sinistre et les travaux d'extension et de réhabilitation effectués sur des constructions existantes avant la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions-liées au passage de la voie d'eau.

Dans le secteur NI :

- les constructions à usage sportifs et de loisirs ainsi que leurs dépendances,
- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des installations sportives et de loisirs,
- les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions des services publics,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans le secteur Ns :

- Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions des services publics.
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- la reconstruction à l'identique (en volume et emprise) en cas de sinistre et les travaux d'extension et de réhabilitation effectués sur des constructions existantes avant la date d'opposabilité du PLU,
- les affouillements et exhaussements du sol $>$ ou $=$ à 100 m² ou $>$ ou $=$ à 2 m, et les carrières à condition qu'ils soient liés aux activités des industries du bassin salifère,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans le secteur Nag :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ainsi que les constructions annexes non habitables d'une emprise au sol $<$ à 20 m². Les annexes techniques agricoles ne sont pas concernées par cette prescription.
- Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions des services publics.
- la reconstruction à l'identique (en volume et emprise) en cas de sinistre et les travaux d'extension et de réhabilitation effectués sur des constructions existantes avant la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à la restauration, aux bureaux, aux services, au commerce, à la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.

Dans le secteur Nj :

- Les entrepôts de type abris de jardins en tant qu'annexes non accolées dans la limite d'une surface de 20 m² et d'une hauteur totale mesurée du terrain naturel à l'égout de toiture de 3,50 mètres,
- Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions des services publics.

Dans le secteur Nf :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt et les abris de chasse.

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article N3 : ACCES ET VOIRIES

-Accès :

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

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

- Voirie :

Pas de prescription.

- Protection des sentiers et chemins :

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Article N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

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

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

-Assainissement :

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

-Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

Article N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf dispositions inscrites aux plans de zonage, les constructions devront être implantées en recul minimum de 21 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale. Pour les autres voies, les constructions respecteront un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

Article N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

Article N9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 m. Pour les annexes non accolées et non agricoles, cette hauteur est limitée à 3,50 m.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article N11 : ASPECT EXTERIEUR

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

11.2. Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.

Article N12 : STATIONNEMENT

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

Article N13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L.151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans

le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

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

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

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

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Article L.230-4

Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Article L.230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-6

Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

2. DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES

Article L.113-1

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

Article L.113-2

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

3. DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER ET DE L'EMPRISE AU SOL

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

4. DEFINITIONS UTILES

a) Annexes (à la construction principale)

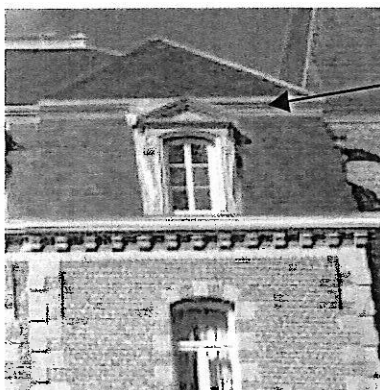
Une construction annexe est définie comme étant un bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale et qui peut être implanté de manière isolée ou accolée et peut être intégrée à la construction principale.

Il faut également que la construction annexe ne soit affectée ni à l'habitation, ni à l'activité.

Ainsi sont regroupés sous le terme « annexe », les garages, abris de jardin, vérandas, dépendances....

b) Membron

Il s'agit d'un élément de couverture en plomb ou en zinc protégeant la ligne de brisis d'un toit mansardé.



niveau du membron

c) Acrotère

Il s'agit du petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures terrasses.

d) Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article R.421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
- ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à 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 ;
- m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

e) Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre 1er du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

j) 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 ;

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.**