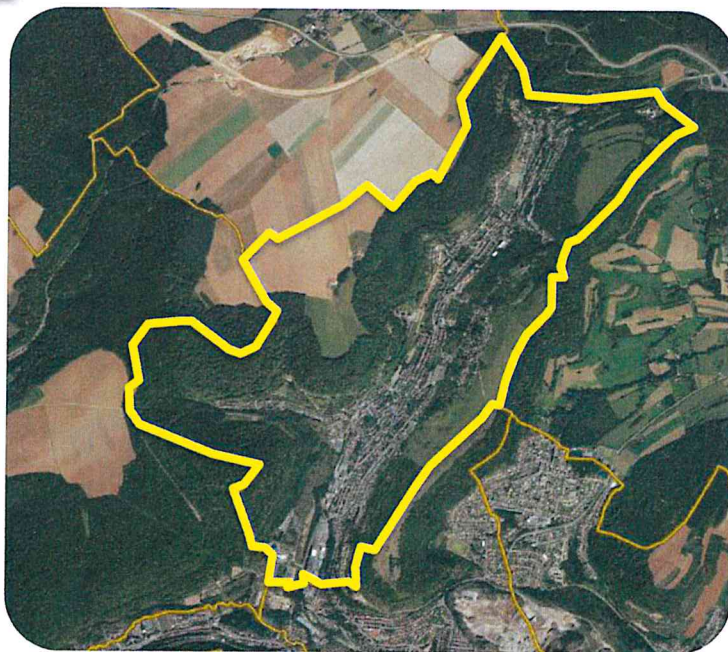




Hôtel de Ville
25 r Maréchal Foch
57440 ALGRANGE
Tél. : 03 82 84 30 13
Fax : 03 82 84 35 31

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Règlement



SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres
 Législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3. Division du territoire en zones
- Article 4. Adaptations mineures
- Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Article 6. Sites Archéologiques

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Dispositions applicables à la zone UA

Dispositions applicables à la zone UB

Dispositions applicables à la zone UC

Dispositions applicables à la zone UD

Dispositions applicables à la zone UE

Dispositions applicables à la zone UX

Dispositions applicables à la zone 1 AU

Dispositions applicables à la zone 1 AUX

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables à la zone A

Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES

I.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ALGRANGE délimité sur les plans n° 2.1, 2.2. et 2.3 à l'échelle de 1/2000^{ème} par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal :

Article R.111-2

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

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21

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

- II. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L.111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L.111-10 : projet de travaux publics
- article L.123-6 et L.123-13 : prescription et révision du P.L.U.
- article L.311-2 : Z.A.C.
- article L.313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

- III. S'ajoutent aux règles du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes d'utilité publique" et récapitulées dans les annexes du P.L.U..

IV. Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;
- 19° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36.

V. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L.123-1-12

« Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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 deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

VI. Règlement du PLU et règlement d'un lotissement :

Article L.442-9

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10».

Article L.442-10

«Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible ».

Article L.442-11

«Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

La liste des lotissements de moins de 10 ans, dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, figure dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics. Elle correspond majoritairement au centre ancien de la ville.
Elle comprend un secteur UAp concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

- La zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension dans le prolongement du centre ancien à dominante d'habitat de type « cités ».

- La zone UC

Il s'agit d'une zone d'habitat collectif (R+3 maximum).
Elle comprend un secteur UCp concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

- La zone UD

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat comprenant principalement des zones pavillonnaires.

- La zone UE

Cette zone comprend des équipements publics et/ou collectifs.

- La zone UX

Il s'agit de zones réservées essentiellement aux activités industrielles et artisanales.
Elle comprend un secteur UXp concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- La zone 1 AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement à l'habitat.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUp
- 1AUap
- 1AUap1
- 1AUzp

- La zone 1 AUX

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement aux activités économiques dont l'exploitation n'est pas compatible avec le caractère de la zone U.

Elle comprend un secteur 1AUXzp.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

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

Elle comprend un secteur Aa inconstructible.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune de ces zones peut être divisée en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend :

- Un secteur Nh correspondant à de l'habitat, éloigné de la zone bâtie (zone U)
- Un secteur NI correspondant à des aménagements de loisirs, sportifs et culturels
- Un secteur Na où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- Un secteur Nzh concerné par la présence d'une zone humide du SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été révisé. Les nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine. Ils sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010.

L'un des enjeux du SDAGE du district hydrographique Rhin est "d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires", les priorités étant de mieux vivre avec les risques d'inondations, de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, et d'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Le PLU d'Algrange doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

1. En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet,

monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du Patrimoine.

2. Les modes de saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du Patrimoine. Ainsi :
 - les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² visés au 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (DRAC).
 - les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisations d'installations et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux alinéas a et d du 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 doivent être transmises pour avis au Préfet de Région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°256 en date du 07 juillet 2003, arrêté de zonage archéologique qui concerne Longwy.
3. L'article L.425-11 du Code de l'Urbanisme précise que "lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations."

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au *I dispositions générales* du règlement du PLU et des Servitudes d'utilités publiques annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur UAp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- 1.2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- 1.3. Les carrières ou décharges
- 1.4. Les habitations légères de loisirs
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6. L'aménagement de terrains pour le camping

1.7. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

1.8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent hors agglomération un accès individuel nouveau sur la route départementale RD152E.

1.9. Les installations et travaux divers :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagers) susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés à un projet de construction autorisé dans la zone,
- les garages collectifs de caravanes.

1.10. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.11. La création de plans d'eau.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)

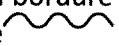
2.2. Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de plancher n'excède pas 500m² (vente et dépôt)

2.3. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- agricole, à condition qu'ils ne s'agissent que d'extensions à usage de stockage de matériel ou liées à une mise aux normes de l'exploitation et existant dans la zone à la date d'opposabilité du P.L.U.
- d'abri de jardin, à condition de respecter les prescriptions indiquées aux articles UA 9 et UA 11.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées à moins de 35 m du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

2.5. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.8. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine.
Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouvertures en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagés devront rechercher à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et orielles de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement libre de tout stationnement de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise.

3.2- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepieds, sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1 Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2 L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.2. La façade sur rue des constructions annexes non accolées ne pourra être implantée en avant de la façade de la construction principale.

6.3. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour des bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots (groupes de maisons, collectifs...). Dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. Sur une profondeur de 10 m à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

7.2. Au-delà de cette profondeur de 10 m, les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

Le retrait par rapport à la limite séparative sera égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

7.3. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m. Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de jonction.

7.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

8.1 Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

8.2 Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin ne pourront avoir une superficie supérieure à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Lorsque les parcelles adjacentes sont construites, la hauteur de la construction projetée, mesurée à la corniche et au faîtage, ne peut être supérieure de plus de un mètre de la hauteur de la construction principale voisine la plus haute, ou être inférieure de plus de un mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.

10.2. Lorsque les parcelles adjacentes ne sont pas construites, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres avec un maximum de R+2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

10.3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.4. La hauteur maximale hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.5. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.2 Pour les façades remarquables identifiées en annexe du PLU, les ravalements et transformations des constructions traditionnelles devront être réalisés dans le respect de la forme, de la composition, des modénatures, des matériaux et des couleurs du bâtiment d'origine.

11.3. Dispositions particulières :

11.3.1 Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

- Les panneaux publicitaires sont interdits à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant et apposée sur la façade du local exploité.

11.3.2 Toitures :

Le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs seront définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration. Les plaques ondulées de type tôle ondulée sont interdites.

11.3.3 Façades :

- Les constructions seront principalement recouvertes d'un enduit sable et de chaux ou tout autre enduit d'aspect équivalent.

Ces enduits pourront être teintés.

- L'emploi à nu de certains matériaux normalement destinés à être recouvert (parpaing, briques creuses, agglomérés etc..) est interdit.

- La mise en place de paraboles ou tout autre élément dénaturant le paysage sera interdit sur la/les façades donnant sur la/les rues.

11.3.4 Dans les cités minières :

Les façades des constructions assemblées par 2, 4 ou plus seront recouvertes d'un enduit de même couleur, afin de respecter l'unité architecturale formée par l'assemblage des constructions.

11.3.5 La création ou modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions). Les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que bandeaux, corniches, frontons, pilastres ... doivent être conservés.

11.3.6 Annexes et extensions :

Les annexes et extensions seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

11.3.7 Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement. Ainsi, sont autorisés tous 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 en toiture et les cellules photovoltaïques en toiture...).

11.3.8 Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ou concourant aux missions des services publics et d'intérêt général.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	3 emplacements
- logements et immeuble collectif	2 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ²	1 emplacement pour 40 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- ateliers, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

12.2. Une place visiteur supplémentaire est à prévoir par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

12.5 Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- 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). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- 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). Cette dispositions ne s'appliquent qu'en cas de nouvelle construction. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- 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 LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UA 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UA 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au *I dispositions générales* du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UB comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
- 1.2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- 1.3. Les carrières ou décharges
- 1.4. Les habitations légères de loisirs
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs
- 1.6. L'aménagement de terrains pour le camping
- 1.7. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.8. Les installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagers) susceptibles de contenir au moins 10 unités,
 - les exhaussements et affouillements des sols,

- les garages collectifs de caravanes.

1.9. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.10. La création de plans d'eau.

1.11. Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)

2.2. Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface hors œuvre net n'excède pas 500m².

2.3. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- agricole, à condition qu'ils ne s'agissent que d'extensions d'activités agricoles existant dans la zone à la date d'opposabilité du P.L.U.
- d'abri de jardin, à condition de respecter les prescriptions indiquées aux articles UB 9 et UB 11.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB1 situées à moins de 35m du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

2.5. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.8. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine.
Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouverture en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagées devront recherché à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

2.9. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.10. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;
- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;
- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise

3.2- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès autorisés 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.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1 Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2 L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5 Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.2. La façade sur rue des constructions annexes ne pourra être implantée en avant de la façade de la construction principale exceptée dans le cas d'un aménagement favorisant le stationnement et que celui-ci ne puisse pas se réaliser dans le prolongement de la façade

6.3. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour des bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots. Dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente afin de former une unité architecturale.

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin ne pourront avoir une superficie supérieure à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de la construction principale sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.

10.2. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres (R+2). La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.4. La hauteur maximale hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.2. Dispositions particulières :

- Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

Toitures :

Le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs seront définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration. Les plaques ondulées sont interdites.

Façades :

- Les couleurs et matériaux apparents devront être en harmonie avec le milieu environnant.
- L'emploi à nu de certains matériaux normalement destinés à être recouvert (parpaing, briques creuses, agglomérés etc..) est interdit.
- La mise en place de paraboles ou tout autre éléments dénaturant le paysage sera interdit sur la/les façades donnant sur la/les rues.

Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

- Dans les cités minières :

Les façades des constructions assemblées par 2, 4 ou plus seront recouvertes d'un enduit de même couleur, afin de respecter l'unité architecturale formée par l'assemblage des constructions.

- La création ou modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).
- Les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que bandeaux, corniches, frontons, pilastres, ... doivent être conservés.

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions seront traitées avec le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement existant.

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.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	3 emplacements
- logements et immeuble collectif	2 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de	1 emplacement pour 40 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- ateliers, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

12.2. Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.5. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- 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). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- 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). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.

- 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 LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UB 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UB 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UC comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur UCp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - agricole
 - d'abris de jardin

1.2. Les installations classées et carrières.

1.3. Les caravanes isolées.

1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers.

1.8. Toute occupation et utilisation du sol qui nécessite la création d'un nouvel accès individuel sur la RD 152.

1.9. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.10. La création de plans d'eau.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- d'habitation, à condition qu'elles soient de type collectif,
- de bureaux et de commerce, à condition qu'elles soient intégrées aux immeubles d'habitation.

2.2. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.4. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine. Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouverture en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagées devront recherché à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise.

- 3.2 Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2.- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2. En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction à usage d'habitation ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie de substitue à la définition de l'alignement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.4. Le long de la RD 152e, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres, comptés depuis l'alignement de cette voie.

6.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.6. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux règles des alinéas 6.1 et 6.4. dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 5 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40% de la surface du terrain considéré.

9.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Les constructions ne pourront excéder 3 niveaux sur rez-de-chaussée, soit une hauteur maximale de 12 mètres. La hauteur maximale des constructions est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

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

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

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

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|--|--|
| - maison individuelle | 3 emplacements |
| - logements et immeuble collectif | 2 emplacements par logement |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m2 de salle |
| - commerce supérieur à 100 m2 de | 1 emplacement pour 20 m2 de surface de vente |
| - salles de cinéma, réunions, spectacles | 1 emplacement pour 5 places |

- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

12.2. Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.5. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 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 LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de parking.

SECTION IV – Condition d’Aménagement

ARTICLE UC 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UC 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l’ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d’habitation, d’activités ou d’équipement.

ZONE UD

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrain » (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception des travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UD comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au PLU. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

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

I- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'activité agricole
- 1.2. Les installations classées et carrières.
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7. Les installations et travaux divers :
 - parcs d'attraction

- dépôts de véhicules
- exhaussements et affouillements des sols
- garages collectifs de caravanes

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable du paysage sont interdits.

1.9. Les constructions principales dans une bande de 30m par rapport aux lisières de forêts soumises au régime forestier et/ou aux espaces boisés classés.

1.10. La création de plan d'eau

1.11. Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une utilisation et occupation du sol admise dans la zone,
- d'abri de jardin, à condition qu'elles respectent les prescriptions édictées à l'article UD 11.

2.2. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.3. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- de maintenir les éléments de modénature en pierre existant
- de maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine. Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas des travaux sur les ouvertures en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celles de la construction d'origine, les travaux engagés devront rechercher à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées)
- de maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex : œil de bœuf en fronton)
- de maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine
- de maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique

2.4. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.5. Dans les zones d'affaissement progressifs et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à condition de ne pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- les travaux d'entretien courant
- la réhabilitation pour introduire des éléments de confort
- les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modifications des percements par exemple)
- la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32m²

- l'extension limitée de bâtiment existant (20m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants, les extensions sont limitées à 20% de la surface de la construction existante.
- Les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs.
- Les reconstructions des constructions après un sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité d'accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier dans augmentation de la capacité d'accueil.
- Les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, en prenant en compte les normes de construction tenant compte du risque.
- Les travaux de modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise et inclure des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3 Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits

3.2.4 Les accès autorisés 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.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3. Si la commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4. En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans la bande comprise entre 5 mètres et 30 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie de substitue à la définition de l'alignement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.4. Le long de la RD 152e, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres, comptés depuis l'alignement de cette voie.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0.20m et permet de déroger aux règles des alinéas 6.1 et 6.4 dans la limite de ces 0.20m.

6.6. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les égouts de toiture en limite pour les annexes et abris de jardins sont autorisés.

7.2. Pour les annexes, le recul s'impose au droit des façades.

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0.20m par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40% de la surface du terrain considéré.

9.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 mètres. La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.3. La hauteur hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

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

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce de plancher	1 emplacement par tranche de 20m ² de surface
- logement de 2 ou 3 pièces de plancher	1,2 emplacement par tranche 40m ² de surface
- logement de 4 ou 5 pièces surface de plancher	1,4 emplacement par tranche de 60m ² de
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacement par tranche de 80m ² de surface de plancher
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de	1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

12.5. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent de 1.5m² minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100m²)
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieur à 100m²)
- 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 leur fréquentation, de leur nature,...).

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les aires de stationnement et les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées en espace verts.

13.2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.3. Les aires de stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 15 - PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX COMMUNICATION NUMERIQUES

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

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce de plancher	1 emplacement par tranche de 20m ² de surface
- logement de 2 ou 3 pièces de plancher	1,2 emplacement par tranche 40m ² de surface
- logement de 4 ou 5 pièces surface de plancher	1,4 emplacement par tranche de 60m ² de
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacement par tranche de 80m ² de surface de plancher
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de	1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

12.5. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent de 1.5m² minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100m²)
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieur à 100m²)
- 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 leur fréquentation, de leur nature,...).

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

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

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40% de la surface du terrain considéré.

9.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 mètres. La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.3. La hauteur hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

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

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans la bande comprise entre 5 mètres et 30 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie de substitue à la définition de l'alignement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.4. Le long de la RD 152e, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres, comptés depuis l'alignement de cette voie.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0.20m et permet de déroger aux règles des alinéas 6.1 et 6.4 dans la limite de ces 0.20m.

6.6. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les égouts de toiture en limite pour les annexes et abris de jardins sont autorisés.

7.2. Pour les annexes, le recul s'impose au droit des façades.

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0.20m par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

3.2.4 Les accès autorisés 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.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3. Si la commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4. En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

- l'extension limitée de bâtiment existant (20m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants, les extensions sont limitées à 20% de la surface de la construction existante.
- Les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs.
- Les reconstructions des constructions après un sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité d'accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier dans augmentation de la capacité d'accueil.
- Les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, en prenant en compte les normes de construction tenant compte du risque.
- Les travaux de modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise et inclure des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3 Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits

- 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 UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les aires de stationnement et les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées en espace verts.

13.2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.3. Les aires de stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UD 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UD 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - de bureaux,
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - d'activités agricoles
 - d'abris de jardin
- 1.2. Les installations classées et carrières.
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers :

- parcs d'attraction
- dépôts de véhicules
- garages collectifs de caravanes

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- D'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance et au gardiennage des équipements créés.

Les installations et travaux divers suivants :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à une opération compatible avec la vocation de la zone

2.2. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

II- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

4.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'incompatibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

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

6.1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 mètres minimum du domaine public.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

- 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 UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UE 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UE 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UX comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Elle comprend un secteur UXp concerné par la problématique de risque de pollution des sols. L'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage:
 - d'hébergement hôtelier
 - d'activité agricole
 - d'abris de jardin

- 1.2. Les carrières

1.3. Les caravanes isolées.

1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.2. Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou d'une utilisation du sol admise dans la zone.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.1.6. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement communiquant avec une station d'épuration urbaine doit être autorisé par la collectivité dans les conditions définies par l'article L.35-8 du code de la Santé Publique et conformément à l'article 22 du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

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

6.1. Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de :

- 10 m de l'alignement en bordure de la RD 152e,
- 5 m par rapport à l'emprise des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Excepté pour les « guérites » à l'entrée du bâtiment (ZAC).

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Une distance supérieure à celle définie ci-dessus peut être exigée pour les constructions, si les conditions de sécurité l'exigent (bâtiments classés SEVESO, utilisation de matières dangereuses, explosives...).

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Les constructions non contiguës devront être éloignées d'une distance minimum de 3.50 m minimum pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 12 m.

10.2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement, déchargement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

- 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 UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de parking.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UX 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UX 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Ainsi, la zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquels il faut se reporter.

Cette zone comporte :

- un secteur 1AU1 réglementant la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers.
- un secteur 1AUp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou miniers susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan d'aménagement d'ensemble et un plan de gestion en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- un secteur 1AUp1 où est réglementée la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers, concerné également par la problématique de risque de pollution des sols.
- un secteur 1AUzp concernant l'urbanisation du site de la Paix bas. Cette zone à vocation dominante d'habitat est également touchée par les risques de pollution pour lesquelles des prescriptions seront mises en place.

Dans les secteurs indicés « p », l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

La zone 1AU est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

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

Rappel

1. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. (Article L.111-4 du code de l'urbanisme)
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1.1. Les constructions à usage :

- d'industrie
- d'entrepôt
- d'activité agricole
- d'abri de jardin

1.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation
- les carrières.

1.3. Les caravanes isolées

1.4. Les terrains de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs

1.7. Les installations et travaux divers suivants :

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

1.8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel hors agglomération sur les routes départementales n°157d et n°157e.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1/ Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU1, 1AU_p, 1AU_{p1} et 1AU_{zp}

Sont admises sur l'ensemble des zones les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1 à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 logements.
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés (que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,

- . la protection incendie.
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- Toutefois, peuvent faire l'objet de constructions au coup par coup, les zones ou délaissés de zone ne permettant pas de réaliser le nombre de constructions minimum exigé.

2.2/ Dans le secteur 1AUzp (ZAC de la Paix)

Les types de constructions autorisées sont :

- Des habitations individuelles ou jumelées
- Des habitations de type collectif

2.3/ Sur l'ensemble de la zone et des secteurs :

Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Voirie

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

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50m et complétée par un ou des trottoirs. Cette emprise sera à l'appréciation du service VRD de la commune.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

Dans le secteur 1AUzp : (ZAC de la Paix)

1. Aucun accès individuel ne sera autorisé sur la voirie primaire de la ZAC de la Paix. Les accès devront être groupés.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

Pour la voirie Primaire (la voirie primaire dessert l'ensemble de la ZAC de la Paix et relie celle-ci à la RD 152^E et aux rues Jean Burger et des Américains)

Une largeur totale de 15.50m

Une chaussée de 7m,

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

Plantations 1x1.5m

Pour la voirie secondaire (la voirie secondaire dessert quelques bâtiments ou habitations)

Une largeur totale de 13m

Une chaussée de 6m

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1.- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2.- Assainissement

Les réseaux desservant les nouvelles constructions seront réalisés en séparatif.

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Têledistribution

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

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

Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUp, 1AU1 et 1AUp1

6.1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Le long de la RD 152d, ce recul est porté à 10 mètres par rapport au bord de la voie.

Dans le secteur 1AUzp

6.3. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie primaire et de 5 mètres par rapport aux limites de voies secondaires.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1, 6.2. et 6.3 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments existants sur les parcelles adjacentes ou environnantes pour une meilleure intégration. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres (R+2). La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

10.2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux équipements publics

Dans le secteur 1AUp1 et 1AU1

10.5. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres (R+3 ou attiques). La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.6. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.7. La hauteur hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

Dans le secteur 1AUzp

1. La hauteur maximale des habitations individuelles ou jumelées est fixée à R+1+combles avec un maximum de 7m à l'acrotère ou l'égout de toiture.

2. La hauteur maximale des constructions de type collectif est fixée à R+2+combles avec un maximum de 10m à l'égout de toiture.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Dans le secteur 1AUzp

11.1. Clôtures : pour les habitations individuelles, interdiction de créer des murs de plus de 1.20 m de hauteur sauf exception pour l'intégration des coffrets EDF. Une liste des essences végétales autorisées est annexée au présent règlement du PLU.

11.2. Toitures : les panneaux et chauffe eaux solaires ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées sur la zone. Les aspects brillants sont interdits. Pour les habitations individuelles, les toitures seront de la couleur de la tuile rouge traditionnelle, sauf exception précitées.

Pour les collectifs, les bacs métalliques sont proscrits.

Pour les toitures plates, la coloration noire est proscrite. Cette règle est destinée à diminuer l'impact visuel des toitures depuis les surplombs.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement par tranche de 20m ² de surface de plancher
- logement de 2 pièces	1,5 emplacement par tranche 40m ² de surface de plancher
- logement de plus de 2 pièces	2 emplacement par tranche de 70m ² de surface de plancher + 1 emplacement pour 2 logements (visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant, brasserie	1 emplacement pour 10 m2 de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de	1 emplacement pour 20 m2 de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux, services	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m2

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

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

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 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 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

13.2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.3. Les aires de stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts.

Dans le secteur 1AUzp

-une liste des essences végétales autorisées sera annexée au présent règlement.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE 1AU 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article 1AU 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

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

ZONE 1 AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur 1AUXzp relatif à l'ancienne usine de la Paix. Elle est caractérisée par la présence de différents polluants, comme le montre l'Etude Détaillée des Risques réalisée sur le secteur. L'aménagement devra être réalisé selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone. Ce secteur est réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage de:
 - d'hébergement hôtelier, *sauf dans le secteur 1AUXzp*,
 - d'activité agricole,
 - d'abris de jardin
- 1.2. Les carrières
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport

1.8. Les constructions principales dans une bande de 30 mètres par rapport aux lisières de forêts et aux espaces boisés classés.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE 1 AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone (sauf en secteur 1AUXzp) les constructions non mentionnées à l'article 1 AUX 1 à condition :

2.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.2. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les exhaussements et affouillements des sols,

A condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX 1 à condition d'être compatibles avec la protection de la qualité des eaux d'exhaure.

Dans le secteur 1AUXzp :

Sont autorisés :

2.4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des bâtiments d'activités de la zone dans la limite de 75m² de surface de plancher par activité pour le gardiennage et la surveillance des bâtiments d'activités.

2.5. Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie légère ainsi que les installations classées seront admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec la proximité des zones résidentielles et des lieux avoisinants.

2.6. Les constructions ne comportant ni cave, ni sous sol.

2.7. Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AUX 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise, sauf celles dont les caractéristiques figurent au Plan d'Aménagement de Zone annexé au dossier de P.L.U.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans le secteur 1AUXzp :

1. aucun accès individuel ne sera autorisé sur la voirie primaire de la ZAC de la Paix. Les accès devront être groupés.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

Pour la voirie Primaire (la voirie primaire dessert l'ensemble de la ZAC de la Paix et relie celle-ci à la RD 152^E et aux rues Jean Burger et des Américains)

Une largeur totale de 15.50m

Une chaussée de 7m,

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

Plantations 1x1.5m

Pour la voirie secondaire (la voirie secondaire est reliée à la voirie principale et dessert quelques bâtiments ou habitations)

Une largeur totale de 8.50m

Une chaussée de 7m

Un trottoir de 1x1.50m

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

ARTICLE 1 AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans le secteur 1AUXzp :

6.2. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie primaire et de 5 mètres par rapport aux limites de voies secondaires.

6.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1 et 6.2 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

ARTICLE 1 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Une distance supérieure à celle définie ci-dessus peut être exigée pour les constructions, si les conditions de sécurité l'exigent (bâtiments classés SEVESO, utilisation de matières dangereuses, explosives...).

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

Dans le secteur 1AUXzp :

7.5. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.6. Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et services concourant aux missions de service public.

7.7. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

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

Les constructions non jointives devront être éloignées d'une distance minimum de 3.50 m pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1 AUX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1 AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions projetées est fixée à 12 m. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement au faîtage.

10.2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur 1AUXzp :

10.3. La hauteur maximale est fixée à 12 m.

10.4. La hauteur maximale est mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de toiture.

10.5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

11.2. Toute façade excédant une longueur de 200 mètres devra faire l'objet de traitements particuliers de manière à éviter l'uniformité.

11.3. Une étude de polychromie devra être jointe au dossier de permis de construire; les couleurs utilisées seront "pastel".

11.4. Les bâtiments de type standard devront obligatoirement faire l'objet d'une adaptation dans le secteur de manière à devenir un objet propre au site.

11.5. Les blocs de béton agglomérés ne pourront restés apparents en façade, ils devront être ou enduits ou bardés.

11.6. Les clôtures seront constituées comme suit :

- *sur rue* : elles seront traitées de manière transparente à l'aide de grille et non de grillage; Hauteur maxi = 2 mètres.

- *sur les autres limites* : le traitement de la clôture peut être différent avec possibilité d'utiliser du grillage accompagné de haies. Hauteur maxi = 2 mètres.

Dans le secteur 1AUXzp

1. Clôtures : interdiction de créer des murs de plus de 1.20m de hauteur pour renforcer la présence des bâtiments sauf exception pour l'intégration des coffrets EDF.

Pour les clôtures végétalisées, une liste des essences végétales autorisées est annexée au règlement du PLU.

2. Toitures : les panneaux et chauffe eaux solaires ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées sur la zone. Les aspects brillants sont interdits.

Pour les toitures plates, la coloration noire est proscrite. Cette règle est destinée à diminuer l'impact visuel des toitures depuis les surplombs.

ARTICLE 1 AUX 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement, déchargement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de places devra être au moins de 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

- 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 1 AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées : au moins 1 arbre pour 2 places de parking et 1 arbre pour 100 m² de surface libre.

13.2. La suppression de plantations existantes sera compensée par des plantations nouvelles sur les espaces restant libres.

Dans le secteur 1AUXzp

1. Zone de stockage : les zones de stockage hors des bâtiments devront être masquées (claustra, haies...) depuis les voies de circulations.
2. Une liste des essences végétales autorisées est en annexe du présent règlement de PLU.

SECTION IV – Condition d’Aménagement

ARTICLE 1AUX 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article 1AUX 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l’ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d’habitation, d’activités ou d’équipement.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone A comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur Aa inconstructible.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Dans le secteur Aa et dans les secteurs de ZNIEFF et d'ENS (trame verte sur les plans de zonage) :

Sont interdits toutes occupations et utilisations des sols, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que la création de plans d'eau.

II. Dans le reste de la zone A :

- 1.1. Toutes les constructions et installations non autorisées sous conditions particulières à l'article A-2 sont interdites, ainsi que la création de plans d'eau et dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.
- 1.2. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Uniquement dans la zone A, sont autorisées :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.
- 2.2. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.
- 2.3. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou concourant aux missions de services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.5. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
 - les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement à condition d'être liées à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
- 2.6. Les occupations et installations non mentionnées à l'article A1 à conditions qu'elles soient implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts relevant du régime forestier et des espaces boisés classés.

Ces types d'occupation et d'utilisation du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière concernée et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- 2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 A 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

- 2.8. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

- 2.9. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;

- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;
- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement

4.2.1.2. Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

4.2.1.3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

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

6.1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- RD 152 d : 20 m comptés depuis l'emprise de la voie.
- RD 152 e : 30 m comptés depuis l'emprise de la voie.
- Autres voies ouvertes à la circulation publique : 10 m comptés depuis l'emprise de la voie.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximale de 7 mètres (R+1), mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture

Les constructions type hangars auront une hauteur maximale de 9 mètres (R+2) mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture.

Pas de prescription pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

- 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 A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE A 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Pas de prescription.

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone N comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- **un secteur Nh** qui comprend quelques constructions diverses et dans lequel les changements d'affectation sont admis.
- **un secteur NI** dans lequel des aménagements de loisirs, sportifs et culturels sont admis.
- **un secteur Na** où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- **un secteur Nzh** concerné par la présence d'une zone humide du SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone N et les secteurs Nh, NI et Nzh :

L'ensemble des utilisations et occupations du sol, exceptées celles citées à l'article N 2 et les abris de jardin. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

La création de plans d'eau est interdite.

Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

Dans les secteurs de ZNIEFF et d'ENS (trame verte sur les plans de zonage) et le secteur Na :

Sont interdits l'ensemble des utilisations et occupations du sol et la création de plans d'eau.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous conditions dans la zone N et les secteurs Nh et NI :

2.1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la reconstruction à l'identique ou l'extension à condition qu'elle soit strictement limitée.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.4. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités prévues dans la zone et les différents secteurs.

2.5. **Exceptées dans les secteurs Nh et NI**, les constructions et installations à condition qu'elles soient :

- nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site,
- implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. **Dans le secteur Nh**, les changements d'affectation, à condition qu'ils n'entraînent pas la construction de nouveaux bâtiments.

2.7. **Dans le secteur NI**, les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs ou culturelle.

2.8. Sont admis sous conditions dans le secteur Nzh :

Les annexes des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.9. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.10. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.11. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;
- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;

- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

Dans le secteur NI :

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise, sauf celles dont les caractéristiques figurent au Plan d'Aménagement de Zone annexé au dossier de P.L.U.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. -Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement

4.2.1.2. Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

4.2.1.3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

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

6.1. **Excepté dans le secteur NI**, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres compter depuis le bord des voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Dans le secteur NI, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1 et 6.2. dans la limite de ces 0,20 mètres.

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans le secteur NI, l'emprise au sol maximale est de 40%.

9.2. La surface maximale d'un **abri de jardin** est fixée à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'un abri de jardin hors tout est fixée à 3,50 mètres. Il est va de même pour les constructions autorisées en secteur NI.

10.2. Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximum, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture, de 7 mètres (R+1).

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

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les matériaux des constructions utilisés et laissés apparents seront principalement le bois, le verre, le métal, la brique, le béton traité de manière à rester apparent.

Les bâtiments de type standard (abris, ensemble sanitaires, ...) devront obligatoirement faire l'objet d'une adaptation dans le secteur de manière à devenir un objet propre au site.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12.1. Dans le secteur NI et Nh, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

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

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

1. Les plantations existantes doivent être préservées.

2. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige ou de haies vives.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE N 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Pas de prescription.

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert 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 des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 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.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 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 pas 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.13-15 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.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, 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.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, 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.12-3 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. Définition des espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

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 défrichements prévu à l'article L.312-1 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'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63-810 du 6 août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6 du Code de l'Urbanisme.

3. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R.443-3 – R.443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R.443-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 m² et d'une hauteur excédant 2 m.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblais ou de déblais nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

4. Liste des essences végétales autorisées dans la ZAC de la Paix

Les zones prévues à cet effet seront engazonnées et plantées après modelage du terrain.

D'une manière générale, **les espèces suivantes sont proscrites** :

Les arbres à fruits comestibles, les arbres fruitiers non stériles (prunus, pyrus), tilleuls (tillia), marronniers (aesculus), saules (salix) peupliers (populus) et bouleaux (betula) gingko (gingko biloba) ainsi que les thuyas et tous les conifères persistants ou caducs pour des raisons de santé publique (allergies au pollen), d'entretien des voiries et de cohérence avec les espèces régionales spontanées et subspontanées.

Les espaces verts en bordures de voiries : seront plantés d'arbres tiges de force 18/20 au minimum, plantées en séquences ou en alignements continus, complétés d'arbustes à faible développement de force 40/60, voire de couvre-sol, et d'espaces engazonnés à l'aide d'un mélange rustique à pousse lente. Les plantes vivaces ne sont pas proscrites.

Les essences seront de caractère local parmi les suivantes

- pour les arbres : fruitiers variétés stériles (prunus, pyrus), platanes (platanus), frêne (fraxinus), érable (acer), charme (carpinus), chêne (quercus), liquidambar (liquidambar), tulipier (liriodendron tulipifera).
- pour les arbustes : caryopteris (caryopteris), cornouillers (cornus stolonifera flaviramea et alba elegantissima), deutzia (deutzia gracilis et rosea carminea), lavatera (lavatera olbia), lonicera (lonicera tatarica), potentille (potentilla fruticosa), prunus (prunus laurocerasus), saule nain (salix nana gracilis), spirées (spirea arguta, bumalda).
- pour les couvre-sol : spirées (spirea japonica 'little princess'), symphorines (symphoricarpos chenaulti 'handcock'), géranium (geranium macrorrhysum), chevrefeuille rampant (lonicera pileata).

Les trames vertes et zones tampons, sur espaces publics ou privés, ont pour but de créer un rythme mettant en valeur la ZAC et seront constituées d'arbres haute tige de force 18/20 minimum, espacés de 7 à 10 mètres créant des alignements continus. Les essences seront de caractère local, parmi les suivantes : hêtres (fagus), frêne (fraxinus), aulne (alnus), érable (acer), charme (carpinus), tilleul (tilia), alisier (sorbus

aria), noyer (juglans). Les espèces types seront privilégiées (éviter les cultivars). Les conifères persistants ou caducs sont proscris.

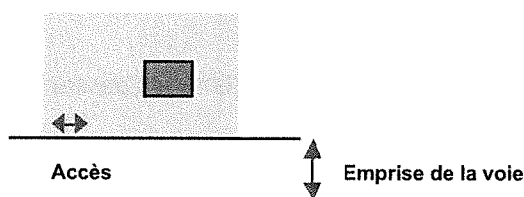
5. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

A

Accès

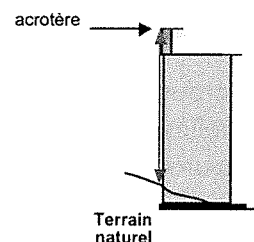
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures-terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, par exemple : remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ..., voire garage (*sauf si exclu et réglementé à part*). Les annexes sont séparées du bâtiment principal.

Arbre de haute tige

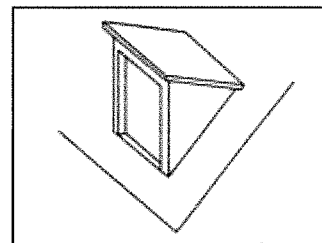
Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

C

Chien assis

Un chien-assis est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

Illustration d'un chien-assis >



Source illustration : www.afr-combles.com

Clairevoie (dispositif à)

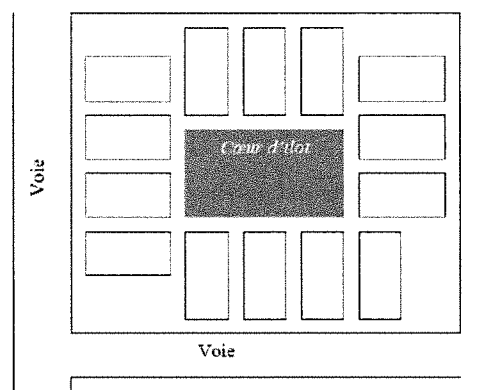
La claire-voie est un ouvrage composé d'éléments qui laissent passer le jour (grillage, treillage, ...).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Cœurs d'ilot

Les cœurs d'ilot sont des fonds de jardins et des fonds de parcelles enserrés partiellement ou totalement dans le tissu urbain bâti.



Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Construction principale

Il s'agit d'une construction ayant une destination clairement identifiée, à savoir l'une des destinations définies dans le Code de l'Urbanisme à l'article R.123-9 :

"Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif."

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

E

Effluents

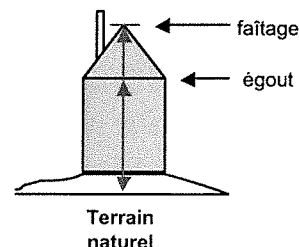
Le terme désigne la plupart du temps les eaux usées domestiques et urbaines, et, par extension, les eaux usées issues des procédés industriels ou des activités économiques en général.

Egout

L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit.

Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol (art. R420-1 du CU)

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

Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies S.N.C.F., ...).

Encadrement

L'encadrement est une partie décorative située autour d'un percement. L'encadrement est le plus souvent utilisé en façade pour les portes et fenêtres.

Il peut être soit construit, soit peint ou réalisé en enduit projeté. Généralement, l'encadrement apparaît en sur-épaisseur de son support et servait à préciser la nature des pièces ou le rang social des propriétaires.

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété.

Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

Exhaussement de sol

Cf. "Affouillement de sol"

Extension

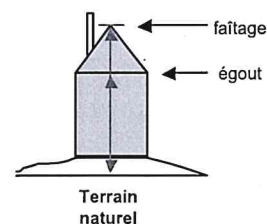
Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

Les extensions communiquent avec le bâtiment principal.

F

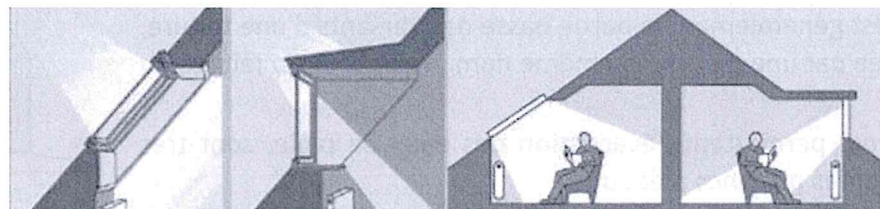
Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.



Fenêtre de toit

Lucarne

Fenêtre de toit

Lucarne

Source illustrations : www.alr-combles.com

H

Haie vive

Une haie vive est composée de végétaux vivants, à l'inverse d'une haie artificielle.

I

Immeuble de logements collectifs (ou habitat collectif)

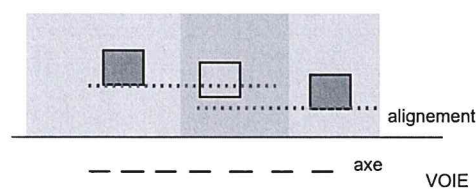
Construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

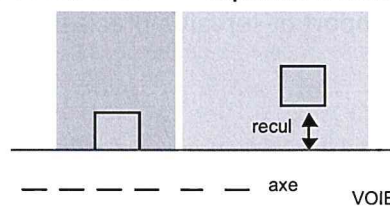
Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

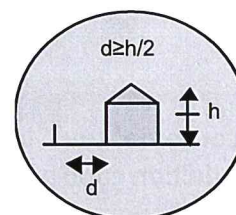
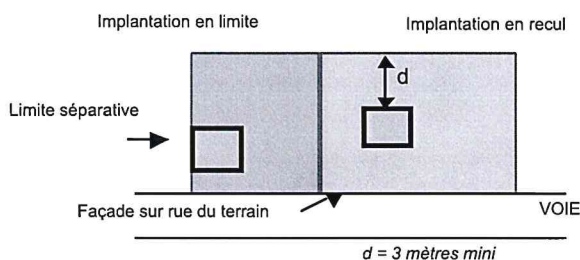


Implantation à l'alignement

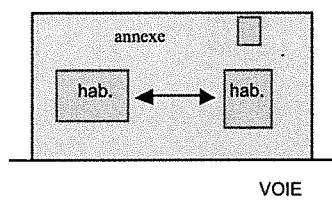
Implantation en recul de l'alignement



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



L

Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

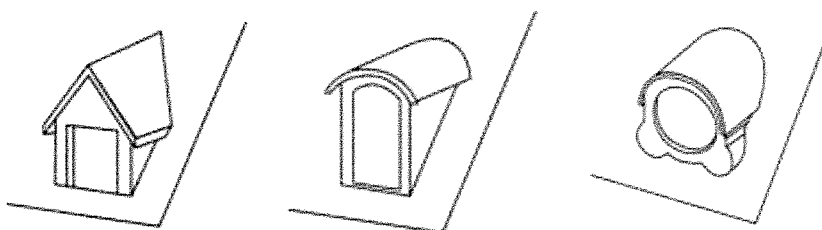
Lotissement

Cf. article L.442-1 du Code de l'Urbanisme :

" Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Lucarne

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.



Illustrations de différents types de lucarnes :

Lucarne jacobine Lucarne bombée ou cintrée Lucarne en œil-de-bœuf

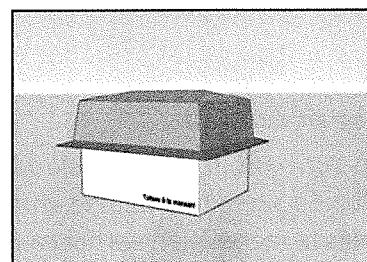
M

Mansart (toiture à la)

Toiture dont chaque versant est formé de deux pans dont les pentes sont différentes : le terrasson (partie supérieure, à faible pente, d'un versant de toit brisé) et le brisis (partie à forte pente).

Ceci permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Illustration d'un toit à la Mansart >



Source illustrations : www.afr-

Modénatures

En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Mur-bahut

Un mur-bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

N

Noue

Une noue est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place.

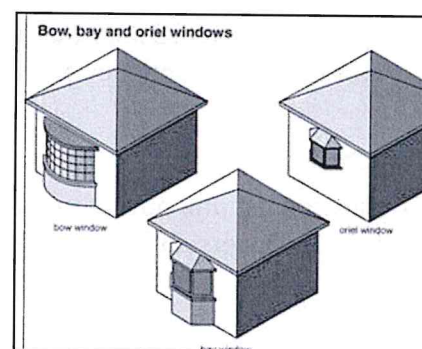
Exemples de noue >



O

Oriel

Un oriel (fenêtre en baie ou fenêtre arquée) est une avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. Quand l'oriel est fermé par une porte intérieure, on parle de balcon-serre.



P

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Pièce rapportée

Pièce située à l'arrière ou au devant d'une autre pièce et ne communiquant qu'avec celle-ci.

R

Retrait de façade

En zone UA, les retraits de façade sont interdits ce qui signifie que la façade de la construction doit être alignée sur le même plan vertical à tous les étages. Des décrochements peuvent cependant être autorisés mais le même plan vertical à tous les étages doit être conservé.

T

Toit terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée. Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

S

Surface de plancher

Cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).⁷

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

V

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voirie privée

La voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique

La voirie publique comprend la voirie nationale dont l'Etat est le gestionnaire (autoroutes et certaines routes nationales), la voirie départementale dont la compétence relève du Conseil Général (certaines routes nationales et routes départementales) et la voirie communale qui relève du domaine public ou privé de la commune.

Voies ouvertes à la circulation

On considère les voies ouvertes à la circulation celles destinées aux véhicules automobiles/motorisés, aux piétons et aux cycles.

