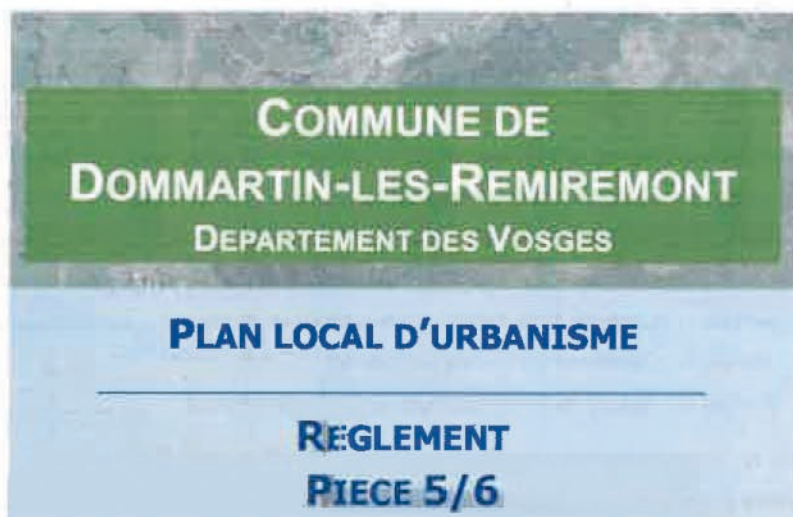




Réalisé par

G2C ingénierie

Parc de l'Observatoire
8 rue de Saulnois
54 520 LAXOU



Vu pour être annexé à notre délibération du 23 mars 2023, approuvant la seconde modification simplifiée du P.L.U.

Le Maire, Catherine Louis

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 ^{er} : Champ d'application territorial du plan	4
Article 2 : Division du territoire en zones.....	4
Article 3 : Adaptations mineures	4
Article 4 : Rappels	4
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	6
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	6
Section II : Conditions de l'occupation du sol	7
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB	12
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	12
Section II : Conditions de l'occupation du sol	13
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UY	18
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	18
Section II : Conditions de l'occupation du sol	19
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	23
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 2AU	25
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	25
Section II : Conditions de l'occupation du sol	26
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	27
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 2AUY	28
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	28
Section II : Conditions de l'occupation du sol	29
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	31
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	32
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	32
Section II : Conditions de l'occupation du sol	33
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	36
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	37
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....	38
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	38
Section II : Conditions de l'occupation du sol	40
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
TITRE VI. GLOSSAIRE	44

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Dommartin-Les-Remiremont.

Article 2 : Division du territoire en zones

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

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, UY (comprenant le sous-secteur UYa)
- ✓ Zone à urbaniser : 2AU
- ✓ Zones agricoles, naturelles et forestières : A, N (comprenant les sous-secteurs NF, NV, NZ, NH)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Article 4 : Rappels

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés qui sont inconstructibles en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA est en partie concernée par le risque d'inondabilité ayant fait l'objet d'une étude dont le zonage est joint en annexe du présent PLU.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA SONT INTERDITES :

- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles incompatibles avec le caractère de la zone
- Les constructions agricoles nouvelles
- Les installations classées incompatibles avec l'environnement de la zone, notamment les carrières,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage hormis ceux destinés à la réalisation d'aires de stationnement pour camping-car,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux et de déchets

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPELS

En application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA SONT ADMISES SOUS CONDITIONS QU'ELLES SOIENT CONFORMES AUX DISPOSITIONS PARASISMIQUES DEFINIES PAR LA NORME EN VIGUEUR :

- Les activités artisanales et les installations soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où les dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et nuisances pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols liés à des constructions autorisées.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions sont autorisées sous conditions que les aménagements et travaux envisagés pour réduire l'inondabilité ont été réalisés.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès ou deux accès si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Les rampes d'accès aux garages et aux parkings doivent présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% sur une longueur minimale de 5 mètres avant de déboucher sur une emprise ouverte à la circulation publique.

2 – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou des véhicules à usage d'intérêt collectif ou de service public (déneigement, enlèvement des ordures ménagères). Elles doivent avoir une emprise minimale de 5 mètres.

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

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

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Dans tous les cas, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans, sauf dérogation pour des motifs d'obstacles techniques sérieux et de coût démesuré. En l'absence de celui-ci, toute construction devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation qui devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages mis en place devront correspondre aux normes en vigueur. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques

2 - CAS PARTICULIERS :

- a. Des règles particulières s'appliquent pour
 - Les extensions des constructions existantes sans diminution du retrait existant.
 - L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes sans diminution du retrait existant.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sans diminution du retrait existant.
- b. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement sous condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies publiques.
- c. Les constructions de moins de 30m² et les piscines doivent être implantées à 1 mètre minimum des voies.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives soit en respectant les marges d'isolement.

2 – MARGES D'ISOLEMENT :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS :

- a. Ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée
 - Les extensions des constructions existantes
 - Les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 m dans la marge d'isolement.
 - L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- b. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.
- c. Par rapport aux limites séparatives en bordure des zones A et N, les constructions devront respecter un retrait minimal de 5 mètres.

4 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à 3 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article UA 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation défini comme la projection verticale toutes saillies confondues jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres sauf hauteur justifiée par des impératifs techniques.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions qui, si elles sont implantées en contiguïté avec une ou plusieurs constructions existantes, doivent assurer une intégration cohérente avec ces constructions,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article UA 11 : Aspect extérieur

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures. Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions édictées par le présent article dans le cas :

- d'exigences techniques ou fonctionnelles liées aux constructions à performance énergétique conformes aux critères définis par le décret en vigueur.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.

2 - PAREMENTS EXTERIEURS :

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée par les aspects des matériaux utilisés.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UA 12 : Stationnement

1. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur l'unité foncière propre à l'opération.

La surface à prendre en compte est de 25m² par emplacement, desserte comprise.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

2. Normes de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques, avec un minimum de 1 place par 70 m² de surface de plancher (garages clos et couverts non compris).

Dans le cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées ci-dessus s'appliquent uniquement si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux logements et uniquement pour ces logements supplémentaires.

En tout état de cause, et quelle que soit l'occupation ou l'utilisation du sol, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les ensembles d'habitations ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos, en dehors des voies et emprises publiques, à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher.

3. Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Article UA 13 : Espaces libres

Les espaces libres de construction devront être aménagés et entretenus et représenteront 30% minimum de la superficie totale de la propriété.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UA6, doivent être aménagés et entretenus.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB est en partie concernée par le risque d'inondabilité ayant fait l'objet d'une étude dont le zonage est joint en annexe du présent PLU.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB SONT INTERDITES :

- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles incompatibles avec le caractère de la zone
- Les constructions agricoles nouvelles, hormis les annexes de constructions agricoles,
- Les installations classées incompatibles avec l'environnement de la zone, notamment les carrières,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux et de déchets

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPELS

En application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB SONT ADMISES SOUS CONDITIONS QU'ELLES SOIENT CONFORMES AUX DISPOSITIONS PARASISMIQUES DEFINIES PAR LA NORME EN VIGUEUR :

- Les activités artisanales et les installations soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où les dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et nuisances pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols liés à des constructions autorisées.
- Les extensions et annexes des exploitations agricoles existantes.

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE REFERER AU PPRI EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Moselle Amont.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions sont autorisées sous conditions que les aménagements et travaux envisagés pour réduire l'inondabilité ont été réalisés.

DANS UNE BANDE DE 100 M DE PART ET D'AUTRE DU BORD DE LA RN 66

Les constructions d'habitation doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique conformes à l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès ou deux accès si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Les rampes d'accès aux garages et aux parkings doivent présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% sur une longueur minimale de 5 mètres avant de déboucher sur une emprise ouverte à la circulation publique.

2 – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou des véhicules à usage d'intérêt collectif ou de service public (déneigement, enlèvement des ordures ménagères). Elles doivent avoir une emprise minimale de 5 mètres.

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

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

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Dans tous les cas, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans, sauf dérogation pour des motifs d'obstacles techniques sérieux et de coût démesuré. En l'absence de celui-ci, toute construction devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation qui devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages mis en place devront correspondre aux normes en vigueur. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DISTANCE DE REcul MINIMAL PAR RAPPORT A LA VOIE :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB13 de la section II du présent règlement.

2 - CAS PARTICULIERS :

- a. A condition de ne pas diminuer le retrait existant, des règles particulières s'appliquent pour
 - Les extensions des constructions existantes
 - L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- b. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement sous condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies publiques.
- c. Les constructions de moins de 30m² et les piscines doivent être implantées à 1 mètre minimum des voies.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives soit en respectant les marges d'isolement.

2 – MARGES D'ISOLEMENT :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS :

- a. Ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée
 - Les extensions des constructions existantes
 - Les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 m dans la marge d'isolement.
 - L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- b. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.
- c. Par rapport aux limites séparatives en bordure des zones A et N, les constructions devront respecter un retrait minimal de 5 mètres.

4 – RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES PARCELLAIRES DES FORETS :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres **des limites parcellaires de forêt** sauf dans le cas d'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

5 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à 6 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.

Article UB 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation défini comme la projection verticale toutes saillies confondues jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres sauf hauteur justifiée par des impératifs techniques.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions qui, si elles sont implantées en contiguïté avec une ou plusieurs constructions existantes, doivent assurer une intégration cohérente avec ces constructions,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article UB 11 : Aspect extérieur

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures. Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions édictées par le présent article dans le cas :

- d'exigences techniques ou fonctionnelles liées aux constructions à performance énergétique conformes aux critères définis par le décret en vigueur.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.

2 - PAREMENTS EXTERIEURS :

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée par les aspects des matériaux utilisés.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UB 12 : Stationnement

1. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur l'unité foncière propre à l'opération.

La surface à prendre en compte est de 25m² par emplacement, desserte comprise.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

2. Normes de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques, avec un minimum de 1 place par 70 m² de surface de plancher (garages clos et couverts non compris).

Dans le cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées ci-dessus s'appliquent uniquement si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux logements et uniquement pour ces logements supplémentaires.

En tout état de cause, et quelle que soit l'occupation ou l'utilisation du sol, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les ensembles d'habitations ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos, en dehors des voies et emprises publiques, à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher.

3. Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Article UB 13 : Espaces libres

Les espaces libres de construction devront être aménagés et entretenus et représenteront 40% minimum de la superficie totale de la propriété.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB6, doivent être aménagés et entretenus.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dans l'ensemble de la zone UB, le COS est fixé à 0,70 maximum.

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UY

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

DANS LA ZONE UY SONT INTERDITES :

- Les habitations non nécessaires et liées au fonctionnement de la zone,
- Les constructions agricoles nouvelles,
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière

DANS LE SECTEUR UYa SONT INTERDITES :

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les habitations non nécessaires et liées au fonctionnement de la zone,
- Les constructions agricoles nouvelles,
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière

Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPELS

En application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

DANS LA ZONE UY, SONT ADMISES A CONDITION D'ETRE CONFORMES AUX DISPOSITIONS PARASISMIQUES DEFINIES PAR LA NORME EN VIGUEUR :

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerces, d'hôtellerie, de bureau et d'entrepôt commerciaux,
- Les installations classées sous conditions que des dispositions soient prises pour diminuer les nuisances pour l'environnement,
- Les aménagements travaux et extensions des installations classées à condition qu'ils permettent d'en assurer la mise aux normes et la réduction des risques et des nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités exercées.

DANS LA SECTEUR UYa, SONT ADMISES A CONDITION D'ETRE CONFORMES AUX DISPOSITIONS PARASISMIQUES DEFINIES PAR LA NORME EN VIGUEUR :

- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, d'hôtellerie, de bureau et d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'activités équestres
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées :
 - Soit au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités exercées.
 - Soit à l'hébergement touristique et/ou de loisirs

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE REFERER AU PPRI EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Moselle Amont.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UY 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès ou deux accès si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Les rampes d'accès aux garages et aux parkings doivent présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% sur une longueur minimale de 5 mètres avant de déboucher sur une emprise ouverte à la circulation publique.

2 – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou des véhicules à usage d'intérêt collectif ou de service public (dénéigement, enlèvement des ordures ménagères). Elles doivent avoir une emprise minimale de 5 mètres.

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

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

Article UY 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Hormis pour les entrepôts, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Dans tous les cas, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans, sauf dérogation pour des motifs d'obstacles techniques sérieux et de coût démesuré. En l'absence de celui-ci, toute construction devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation qui devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages mis en place devront correspondre aux normes en vigueur. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article UY 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UY13.

2 - CAS PARTICULIERS :

- a. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
 - aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- b. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement à condition de ne pas créer de gêne pour la circulation routière.

Article UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 m.

2 - CAS PARTICULIERS :

- a. La construction en limite de propriété est toutefois autorisée lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3m dans la marge d'isolement.
- b. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
 - aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- c. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.

4 – RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES PARCELLAIRES DES FORETS :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites parcellaires de forêt sauf dans le cas d'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

5 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demie hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 5 m.

2 - CAS PARTICULIERS :

- a. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- b. Pour les constructions annexes de 3,5 mètres de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 m.

Article UY 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article UY 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation, défini comme la projection verticale du bâtiment, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 10 mètres.

La hauteur des constructions annexes à la construction principale ne peut excéder 3,5 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Article UY 11 : Aspect extérieur

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

VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

ASPECTS DES FAÇADES ET REVETEMENTS

Les matériaux bruts (parpaings, briques creuses...) destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

CLOTURES

Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.

Article UY 12 : Stationnement

1 – GENERALITES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur l'unité foncière propre à l'opération.

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement desserte comprise.

Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

2 – NORMES DE STATIONNEMENT :

Le nombre des aires de stationnement des véhicules devra répondre aux besoins de l'opération.

Article UY 13 : Espaces libres

Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus et représenteront 40% minimum de la surface totale de l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas en cas d'aménagement, extension, réhabilitation de constructions existantes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UY6, doivent être aménagés et entretenus.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 2AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils n'aggravent pas le risque identifié par l'étude d'inondabilité.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies publiques.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux sites et aux paysages urbains.

Article 2AU 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 2AU 13 : Espaces libres

Non réglementé.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 2AUY

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2AUY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUY 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AUY 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AUY 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AUY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies publiques.

Article 2AUY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.

Article 2AUY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AUY 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AUY 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AUY 11 : Aspect extérieur

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux sites et aux paysages urbains.

Article 2AUY 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 2AUY 13 : Espaces libres

Non réglementé.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article A2.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS LA ZONE A SONT AUTORISES A CONDITION D'ETRE CONFORMES A LA NORME EN VIGUEUR :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitat sous condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité agricole et qu'elles se situent à une distance inférieure à 100 mètres des constructions à usage agricole à raison d'une habitation maximum par exploitation.
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré sur le document graphique, y compris pour transformer celui-ci en gîte rural, sous réserve que ce changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole et qu'il génère un revenu ou une aisance complémentaire pour l'activité agricole.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements et services autorisés dans la zone.
- Les constructions et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE REFERER AU PPRI EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Moselle Amont.

DANS UNE BANDE DE 100 M DE PART ET D'AUTRE DU BORD DE LA RN 66 ET DE LA RD 417

Les constructions d'habitation doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique conformes à l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES DANS L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions sont autorisées sous conditions que les aménagements et travaux envisagés pour réduire l'inondabilité ont été réalisés.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain pour être constructible doit comporter un accès d'une largeur minimum de 4 mètres sur une voie publique, une voie privée ou sur un passage privé.

Tout nouvel accès sur la RN 66 et la RD 417 est interdit.

2 – VOIRIE

Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères).

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

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobiles doivent :

- Avoir des caractéristiques suffisantes à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- Satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat doit être raccordée au réseau d'eau public. A défaut de possibilité de ce branchement, toute nouvelle construction doit être alimentée par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être strictement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Les rejets spécifiques aux exploitations agricoles doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages utilisés doivent présenter un dimensionnement de Ø300 minimum. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 4 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par aux voies et emprises publiques.
- Les reconstructions des constructions détruites ou démolies doivent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre sous conditions de ne pas être implantées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 66.

3 - DANS UNE BANDE DE 75 METRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA RN 66

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 66.

L'aménagement des constructions existantes ne devra pas avoir pour effets de réduire le recul existant par rapport à la RN 66 et à ses voies d'accès.

Cette interdiction ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions agricoles autres que les habitations

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

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

2 - CAS PARTICULIERS :

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés dans la continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques.

La reconstruction d'une construction détruite ou démolie peut être implantée en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en contiguïté avec la limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre par rapport à ce même limite.

3 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

4 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE NF

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF sauf dans le cas d'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 4 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation défini comme la projection verticale toutes saillies confondues jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclues.

Pour les habitations, la hauteur est limitée à 6 mètres sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

Pour les constructions agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faitage sauf hauteur justifiée par des impératifs techniques.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article A 11 : Aspect extérieur

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

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts seront enduits en cours de chantier.

La coloration restera dans les tons habituels de la région.

Article A 12 : Stationnement

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

Article A 13 : Espaces libres

Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellement (haies, mares) doivent être conservés.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

N	
NH	
NZ	
NV	
NF	

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article N2.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone N est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

DANS LA ZONE N HORMIS DANS LES SECTEURS NH, NZ, NV ET NF :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les extensions, transformations et aménagement des constructions et installations existantes à vocation agricole à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,
 - qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 25% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes sur l'unité foncière,
 - d'être limitées à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des constructions ou installations antérieures à la période d'application du présent règlement.
- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- Les constructions annexes à la construction principale inférieure à 30 m² d'emprise au sol à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation à moins de 25 mètres de celles-ci.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Le changement de destination à usage d'habitat des constructions existantes à conditions qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants.
- Les abris pour animaux à condition de respecter les dispositions édictées à l'article 9.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DANS LE SECTEUR NH:

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et d'habitations légères de loisirs à condition de respecter les articles 6, 7, 9, 10 et 13.
- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.

- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

DANS LE SECTEUR NZ:

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Le changement de destination à usage d'habitat des constructions existantes à conditions qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (notamment les installations de captage, stockage et traitement des eaux).

DANS LE SECTEUR NF :

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à renforcer la forêt dans son rôle d'espace et de détente (pêche, randonnée) à condition de respecter les dispositions édictées à l'article 9.
- Les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation forestière.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées aux équipements collectifs ainsi que les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

DANS LE SECTEUR NV :

Sont autorisées sous conditions les aménagements nécessaires et liés à la Voie Verte.

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE REFERER AU PPRI EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Moselle Amont.

DANS UNE BANDE DE 100 M DE PART ET D'AUTRE DU BORD DE LA RN 66 ET DE LA RD 417

Les constructions d'habitation doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique conformes à l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES DANS L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les constructions sont autorisées sous conditions que les aménagements et travaux envisagés pour réduire l'inondabilité ont été réalisés.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain pour être constructible doit comporter un accès d'une largeur minimum de 5 mètres sur une voie publique, une voie privée ou sur un passage privé.

Tout nouvel accès sur la RN 66 et la RD 417 est interdit.

2 – VOIRIE

Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères).

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

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobiles doivent avoir des caractéristiques suffisantes à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat doit être raccordée au réseau d'eau public. A défaut de possibilité de ce branchement, toute nouvelle construction doit être alimentée par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être strictement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages mis en place devront correspondre aux normes en vigueur. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

Par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 4 mètres.

2 – DANS LES SECTEURS NH :

Par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par aux voies et emprises publiques.
- Les reconstructions à l'identique des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans doivent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre sous conditions de ne pas être implantées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 66.

4 - DANS UNE BANDE DE 75 METRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA RN 66

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 66.

L'aménagement des constructions existantes ne devra pas avoir pour effets de réduire le recul existant par rapport à la RN 66 et à ses voies d'accès.

Cette interdiction ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- aux constructions agricoles autres que les habitations.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

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

2 – DANS LES SECTEURS NH :

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

3 - CAS PARTICULIERS :

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés dans la continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques.

La reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans peut être implantée en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en contiguïté avec la limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre par rapport à cette même limite.

4 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

5 - RETRAIT PAR RAPPORT A LA ZONE NF (ZONE CONCERNANT LA FORET)

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF sauf dans le cas d'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 4 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article N 9 : Emprise au sol

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

L'emprise au sol des extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne peut excéder 25% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes sur l'unité foncière.

L'emprise au sol des extensions des constructions autres qu'agricoles ne peut excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

Les abris de chasse, pêche, randonnée ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30m².

Les abris pour animaux ne peuvent excéder une emprise au sol supérieure à 50m².

2 – DANS LES SECTEURS NH :

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 5% de l'unité foncière dans la limite de 60 m² par construction.

3 - CAS PARTICULIER :

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation défini comme la projection verticale toutes saillies confondues jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclues.

Pour les constructions à usage d'habitation et d'hôtellerie, la hauteur est limitée à 4,5 mètres sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article N 11 : Aspect extérieur

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

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée par le choix des matériaux (dominante de bois et de minéraux et le vocabulaire architecturale des formes extérieures et des silhouettes de toit).

Les matériaux non destinés à être laissés bruts seront enduits en cours de chantier.

La coloration restera dans les tons habituels de la région. Toutes les couleurs vives, tant en crépis peints qu'en huisseries, sont interdites.

Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

Article N 12 : Stationnement

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

Article N 13 : Espaces libres

Dans espaces boisés classés délimités au document graphique, les autorisations de défrichement sont irrecevables.

Dans les secteurs NH, les espaces libres de pleine terre, doivent représenter au minimum 80% de l'unité foncière.

Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellement (haies, mares, boisements) doivent être conservés.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE VI. GLOSSAIRE

Nomenclature des zones

Nom de la zone	Nomenclature
UA	Zone correspondant au centre-bourg accueillant la plupart des équipements collectifs et services publics, commerces et services de proximité. Les droits à construire sont plus importants qu'en zone UB : ainsi il n'est pas fixé de COS et le coefficient d'espace libre de pleine terre est fixé à 30% de l'unité foncière.
UB	Zone à dominante d'habitat correspondant aux extensions situées dans le prolongement du centre bourg ainsi que dans les hameaux de Franould, la Poirie et Pont. Le COS est fixé à 0,70 et le coefficient d'espace libre de pleine terre est fixé à 40% de l'unité foncière.
UY	Zone à vocation principale d'activité industrielle, artisanale, de commerce, de bureau et d'hôtellerie. La zone UY correspond au centre commercial du Haut des Rangs ainsi qu'à la zone dite « site SAGRAM ». Dans le secteur de la Brasserie classé en sous-secteur UY _a , l'industrie n'est pas autorisée.
2AU	Zone d'urbanisation à long terme dans laquelle les réseaux (voirie) sont insuffisants pour permettre une urbanisation d'ensemble du secteur. Les zones 2AU permettent d'échelonner l'urbanisation dans le temps. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure de <u>modification</u> du PLU (procédure rapide, à ne pas confondre avec la procédure de révision)
A	Zone dans laquelle ne sont autorisées que les constructions nécessaires et liées à l'activité agricole. Ainsi une construction à usage d'habitation doit être nécessaire pour le fonctionnement d'une exploitation agricole.
N	Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages. Ainsi seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les abris pour animaux à condition que l'emprise au sol des abris ne dépassent pas 50m ² . Les extensions sont autorisées pour les constructions existantes antérieures au PLU dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, sauf extensions, transformations et aménagement des constructions et installations existantes à vocation agricole (limite portée à 25% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes sur l'unité foncière)
NH	Zone naturelle à constructibilité limitée dans laquelle les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et d'habitations légères de loisirs sont autorisées afin de pourvoir à des fins modérées et maîtrisées de développement touristique.
NV	Zone naturelle s'appliquant sur la voie verte dans laquelle ne sont autorisées que les aménagements nécessaires et liés à la Voie Verte.
NZ	Zone naturelle protégée en raison de la richesse de sa biodiversité. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour les constructions existantes, sont autorisées les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature. Les extensions sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante des constructions.
NF	Zone liées aux espaces forestiers soumis dans laquelle sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité sylvicole, ainsi que les abris de chasse, pêche, randonnée dont l'emprise au sol est limitée à 30 m ² .

Définitions

DEBLAIS ET REMBLAIS

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire. Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre l'unité foncière privées et le domaine public (voie, cheminement piétonnier, espace public,...). Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas (servitude d'alignement, emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace public,...).

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors oeuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : piscine, bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

BUREAUX

Locaux où sont exercées des activités tertiaires de type administratives (gestion, études, ingénierie, informatiques,...) ne comprenant pas d'activité de présentation et de vente directe au public et ne générant pas de nuisances (olfactives ou sonores) pour le voisinage.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

Mobil-home - Les maisons mobiles ou "mobil-home" sont considérées comme des caravanes si elles conservent en permanence leurs moyens de mobilité (TA Versailles 22.6.84 et rép. Boeuf, Sén. 23.10.86, p 1497). En revanche, si elles sont posées sur le sol (au moyen de plots), elles deviennent des maisons légères soumises à l'obligation du permis de construire (CE 15.04.1983 Rec.Lebon p 154). Camping-car - Même si au regard du Code de la route, il s'agit de véhicules automobiles, ils sont considérés comme des caravanes pour l'application des règles de stationnement.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

hôtelier,
de commerce,
de bureaux,
artisanal,
industriel,
d'entrepôts commerciaux,
agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL

Il s'agit des constructions abritant des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes à l'aide de travail et de capital.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités professionnelles de production, de transformation ou de réparation (définition établie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants).

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Ces bâtiments à double usage d'entrepôt et commercial sont à distinguer des bâtiments à usage commercial dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux, les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire. En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EMPLACEMENT RESERVE : Article L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future : de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,

soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

ENTREPOT

Bâtiment, hangar ou lieu où sont stockées provisoirement des marchandises.

EXPLOITATION AGRICOLE

Il s'agit des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal ; et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production, ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et -le cas échéant- de la commercialisation, par un ou plusieurs agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant de ces exploitations.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LIMITE SEPARATIVE

Il s'agit des limites du terrain autres que marquant la limite avec les voies et emprises publiques.

On distingue, dans certains cas :

les limites latérales qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain,

les limites de fonds dont les extrémités sont marquées par des limites latérales.

LOTISSEMENT Art. R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de lots issus de ladite propriété, sauf en matière de partage successoral où le nombre peut être porté à 4 lots sans avoir recours à cette procédure de lotissement.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté. Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... Ainsi que des ouvrages privés de même nature.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Au-delà d'un délai de trois mois, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,

dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER

Il s'agit de la surface de plancher close et couverte sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface se calcule à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

UNITE FONCIERE

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).