



1^{ère} modification du P.L.U
approuvée par délibération
du Conseil Municipal
du 19/08/2011
Le Maire

Michel DEMANGE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification

RÈGLEMENT

Commune de

SAINT-ETIENNE-LÈS-REMIEREMONT

1^{ère} modification du P.L.U arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 17/09/2010

1^{ère} modification du P.L.U approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19/08/2011

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD
D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

ARTICLE 7 - PRINCIPE DE RÉDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

ARTICLE 8 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

ARTICLE 9 - VOIES BRUYANTES

ARTICLE 10 - RISQUES SISMIQUES

ARTICLE 11 - CLÔTURES

ARTICLE 12 - PROTECTION DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.4 et R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT et se substitue au règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 décembre 2008.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- 1) Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-1 : aménagements, installations et travaux ;
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
- 2) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

I - LES ZONES URBAINES

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

- la zone UA et les secteurs UAa
- la zone UB et le secteur UBi
- la zone UC et les secteurs UCi et UCi
- la zone UY et les secteurs UYa et UYi.

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone 1AU et le secteur 1AUa
- la zone 2AU.

III - LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A et le secteur Ah.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et les secteurs Na, Nf, Nh, Ni, Nil, Nih et Ns.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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 les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VII : PRINCIPE DE RÉDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.
- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

ARTICLE VIII : ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE IX : VOIES BRUYANTES

A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les documents graphiques de part et d'autre des voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998.

ARTICLE X - RISQUES SISMIQUES

La commune est située dans une zone soumise à risque sismique de degré Ib (risque faible). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en mairie - dossier de « porter à la connaissance » du P.L.U.).

ARTICLE X : CLÔTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE XI : PROTECTION DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine -Service Régional de l'Archéologie (6, place de Chambre - 57045 METZ Cédex 1 - 03.87.56.41.10).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA ET UAa

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage agricole.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins 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, 2 si la séparation entre l'entrée et la 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.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 10 %, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

° Eaux usées résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

En UA et UAa :

Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement des voies.

En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

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

Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 m (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur sur la limite n'excède jamais 3,50m et que la toiture est contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50m du sol
- lorsque la hauteur au pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5m, et que la hauteur aux égouts de toiture sur limite n'excède pas 3,50 m ;
- la toiture devant être contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50 m du sol.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :
- à l'égout des toitures 9 mètres en UA, 12 mètres en UAa.

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité publique.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie en prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m² (5 m x 2,50 m).

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

Dans le cadre de la réhabilitation d'un immeuble existant :

Nombre minimum d'emplacements de stationnement (le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire) :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1
- par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
- par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

Immeuble à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net (*) : 4

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1,5

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente (*)

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
- lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5

Etablissement industriels

- pour 100 m² de surface hors œuvre (*) : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 10 lits : 5

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^o degré, par classe : 1
- établissement du 2^o degré, par classe : 2

(*) non compris surface de stockage

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- pour 10 chambres : 7
- pour 10 m² de restaurant : 1

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UA

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

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

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.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB -
et UBi**

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage agricole.

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol.

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITION**

Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur UBi, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui en respectent le règlement.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins 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, 2 si la séparation entre l'entrée et la sortie s'avère nécessaire.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

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.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

° Eaux usées résiduaire des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait.

En cas de retrait, 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 3 mètres (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3,50 m et que la toiture est contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50 m du sol,
- lorsque la hauteur au pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, et que la hauteur aux égouts de toiture sur limite n'excède pas 3,50 m ; la toiture devant être contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50 m du sol.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 m de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures, 9 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les bâtiments à usage collectif, commercial ou de services, devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité publique.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie en prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m² (5 m x 2,50 m).

Nombre minimum d'emplacements de stationnement (le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1
- par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
- par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

Immeuble à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net (*) : 4

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1,5

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente (*)

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
- lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5

Etablissements industriels

- pour 100 m² de surface hors œuvre (*) : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 10 lits : 5

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^o degré, par classe : 1
- établissement du 2^o degré, par classe : 2

(*) non compris surface de stockage

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UB

Hôtels et restaurants :

- pour 10 chambres : 7
- pour 10 m² de restaurant : 1

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

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

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.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Une surface minimum d'espaces libres pourra être imposée par opération.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC -
ET AUX SECTEURS UCi - UCI**

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
Les installations et travaux divers suivants :
- les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol.

**ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITION**

Dans la zone UC, les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur UCI, seules les constructions destinées à l'usage de l'exploitation de la piste multi-activités seront autorisées.

Dans le secteur UCi, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui en respectent le règlement.

Section II - Conditions d'occupation du sol

Article UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Est interdit tout nouvel accès aux voiries départementales hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins 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, 2 si la séparation entre l'entrée et la sortie s'avère nécessaire.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

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.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

° Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 de la section II du présent règlement.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait.

En cas de retrait, 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 3 mètres (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3,50 m et que la toiture est contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50 m du sol,
- lorsque la hauteur au pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, et que la hauteur aux égouts de toiture sur limite n'excède pas 3,50 m ; la toiture devant être contenue dans un gabarit de pente d'environ 30° (entre 25° et 40°) au dessus du plan horizontal situé à 3,50 m du sol.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 m de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder à l'égout des toitures 9 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie en prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m² (5 m x 2,50 m).

Nombre minimum d'emplacements de stationnement (le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1
- par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
- par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

Immeuble à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net (*) : 4

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1,5

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente (*)

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
- lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5

Etablissements industriels

- pour 100 m² de surface hors œuvre (*) : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 10 lits : 5

(*) non compris surface de stockage

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^o degré, par classe : 1
- établissement du 2^o degré, par classe : 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- pour 10 chambres : 7
- pour 10 m² de restaurant : 1

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UC

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

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 UC6 doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Une surface minimum d'espaces libres pourra être imposée par opération.

Intégration de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : les espaces non bâtis et notamment les marges de reculement prescrites par le PLU selon les règles de servitude propres à chaque route classée à grande circulation doivent être aménagés dans le cadre des projets présentés soumis à permis de construire.

Les projets d'aménagements des espaces non constructibles devront justifier d'une qualité d'urbanisme et de paysage et ne pas présenter des sources de nuisance.

Tout aménagement de cet espace ne devra entraîner aucune contrainte de sécurité ou de risques particuliers vis-à-vis des routes à grande circulation situées le long de la propriété.

Le projet architectural et paysager devra être joint aux demandes d'urbanisme et comprendre :

- un projet d'aménagement paysager, architectural et urbanistique de qualité en intégrant l'examen des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale

- un plan paysager et d'aménagement, une vue perspective ou montage photos ou notice explicative décrivant l'aménagement et l'intégration au site.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UY
ET AUX SECTEURS UY_a - UY_i**

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage agricole.

Les installations et travaux divers suivants :

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

**ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITION**

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements des commerces ou services généraux de la zone et qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou équipement d'intérêt collectif.

Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.

Dans le secteur UY_i, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui en respectent le règlement.

Section II - Conditions d'occupation du sol

Article UY 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Est interdit tout nouvel accès aux voiries nationales et départementales hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins 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 et sécurité publique.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

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

Dans le secteur UYa : l'accès sur le rond-point de la voirie départementale (avenue de l'Europe), après son déplacement, est autorisé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

° Eaux usées résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

Si la construction est édiflée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 de la section II du présent règlement.

Toutefois, le long de la rue de Seux et la rue du Vélodrome, la reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Dans le secteur UYa, toute nouvelle construction devra respecter, en tout point un recul :

- de 10 mètres à compter de la limite d'emprise des routes départementales
- de 4 m à compter de la limite des autres voies

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait.

En cas de retrait, 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 3 mètres (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 m de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :
à l'égout des toitures 15 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les bâtiments à usage artisanal, industriel et commercial, devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Dans le secteur UYa, la hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures le long de la RD 417 et de l'avenue de l'Europe. Ailleurs, elle est limitée à 10 mètres.

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les bâtiments à usage artisanal, industriel et commercial, devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité.

Dans le secteur UYa, les matériaux seront principalement le bardage métallique ou le bois. L'usage du fibro-ciment est interdit.

Les couleurs dominantes des matériaux seront le vert, le bleu et le gris dans des gammes foncées et mates.

Les éléments de maçonnerie devront être recouverts d'enduits dont les tons s'harmoniseront avec les couleurs dominantes citées ci-dessus.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

Dans le cas où les pentes de toiture sont visibles, les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Lorsqu'un logement de gardiennage est construit en dehors du volume du bâtiment commercial, les murs devront être recouverts d'un enduit aux teintes correspondant à celle du bâti traditionnel lorrain.

La toiture, en pente, sera recouverte d'un matériau qui respecte l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

La présence d'enseignes surmontant le toit des bâtiments est interdit.

Les clôtures devront être aussi discrètes que possible.

En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.

Les clôtures en bois vernis de coloration naturelle, en plastique, en ciment sont interdites.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie en prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m² (5 m x 2,50 m).

Nombre minimum d'emplacements de stationnement (le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1
- par logement de 2 à 3 pièces : 1,2
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4
- par logement de 6 pièces ou plus : 1,6

Immeuble à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net (*) : 4

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1,5

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente (*)

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
- lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5

Etablissements industriels

- pour 100 m² de surface hors œuvre (*) : 3

Hôtels et restaurants :

- pour 10 chambres : 7
- pour 10 m² de restaurant : 1

(*) non compris surface de stockage

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

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 premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation).

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

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Intégration de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : les espaces non bâtis et notamment les marges de reculement prescrites par le PLU selon les règles de servitude propres à chaque route classée à grande circulation doivent être aménagés dans le cadre des projets présentés soumis à permis de construire.

Les projets d'aménagements des espaces non constructibles devront justifier d'une qualité d'urbanisme et de paysage et ne pas présenter des sources de nuisance.

Tout aménagement de cet espace ne devra entraîner aucune contrainte de sécurité ou de risques particuliers vis-à-vis des routes à grande circulation situées le long de la propriété.

Le projet architectural et paysager devra être joint aux demandes d'urbanisme et comprendre :

- un projet d'aménagement paysager, architectural et urbanistique de qualité en intégrant l'examen des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE UY

- un plan paysager et d'aménagement, une vue perspective ou montage photos ou notice explicative décrivant l'aménagement et l'intégration au site.

Dans le secteur UYa, les espaces libres de toute occupation doivent être plantés d'un arbre à haute tige pour quatre emplacements de stationnement sur le lieu même du stationnement.

Un alignement d'arbres à haute tige de qualité devra être réalisé au Nord du secteur.

Un linéaire de haie basse devra être réalisé le long de la voirie départementale et de l'avenue de l'Europe.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le fusain et l'aubépine.

Les arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUa**

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Les entrepôts.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol.

**ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITION**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition :

- . qu'elles fassent partie d'un aménagement d'ensemble
- . qu'elles soient compatibles avec les Orientations Particulières d'Aménagement
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement si compatibilité avec le zonage d'assainissement
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
- . qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur 1AUa :

- les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de services et d'hébergements comportant ou non des installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation de la route.
- les installations et travaux divers : les exhaussements de sol.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE IAU

Section II - Conditions d'occupation du sol

Article IAU 3 - Accès et voirie

1. Accès

Est interdit tout nouvel accès à la voirie départementale hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

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

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour avec un maximum de 4 manœuvres.

ARTICLE IAU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 1AU

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

° Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE IAU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE IAU

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

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 (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 m de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE IAU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE IAU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 1AU

à l'égout des toitures 9 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les bâtiments à usage collectif, commercial ou de services, devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Dans le secteur 1AUa, la hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :

à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère 10 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE IAU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 1AU

ARTICLE IAU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie en prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m² (5 m x 2,50 m).

Nombre minimum d'emplacements de stationnement (le nombre de places est arrondi à l'unité foncière inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire) :

Immeubles à usage d'habitation et assimilés :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1
- par logement de 2 à 3 pièces : 1
- par logement de 4 ou 5 pièces : 2
- par logement de 6 pièces ou plus : 2

Immeuble à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net (*) : 4

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1,5

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente (*)

- lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2
- lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5

(*) non compris surface de stockage

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

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

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 IAU6 doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Une surface minimum d'espaces libres pourra être imposée pour chaque opération.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 1AU

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 2AU

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions et installations liées aux infrastructures de service public et d'intérêt général pourront être implantées en limite ou en recul.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les bâtiments à usage collectif, commercial ou de services, devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Néant.

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

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE 2AU

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE A

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Ah

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations, sauf :

- en zone A, celles nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt général, y compris les affouillements et exhaussements

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone A, sauf en secteur Ah :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension dans la limite de 50 % de la surface nette existante.
- Les constructions à usage d'habitation principale et leurs dépendances à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant.
- Les constructions à usage hôtelier (de type gîte, chambre d'hôtes *etc.*), de commerce et bureau, les aires de jeux et de sports, les terrains aménagés de camping et de caravanage à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.
- Les ouvrages et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt général et à leur fonctionnement.
- Les bâtiments annexes aux constructions existantes à condition qu'elles jouxtent celles-ci.
- Les carrières et les installations classées qu'elles nécessitent.
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² à condition qu'ils jouxtent la construction existante.
- Les changements de destination à condition qu'ils concernent d'anciens bâtiments agricoles traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable, repérés sur le plan de zonage.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements du sol.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE A

Dans le secteur Ah :

- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension dans la limite de 50 % de la surface nette existante.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

Sans objet.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, s'il existe.

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

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE A

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

° Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries ; 25 mètres pour les autres constructions.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE A

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10 mètres.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :
à l'égout des toitures 9 mètres pour les bâtiments agricoles, 6 mètres pour les autres bâtiments, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

La maison s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).

Cela ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE A

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article A6 doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIEMONT ZONE N

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nf, Nh, Ni, Nil, Nih et Ns

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et les utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans le secteur Nih, toute construction est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone N, sauf en secteurs Ni, Nil et Nh :

- Les abris pour animaux d'une surface de 50m² maximum et ouvert au moins sur un côté, à condition qu'ils soient implantés à au moins 50 mètres des habitations et des limites des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU.

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.

Dans le secteur Na :

- Les constructions et installations liées à la restauration et à l'hébergement hôtelier, ainsi que les ouvrages techniques permettant son bon fonctionnement.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.

Dans le secteur Nf, en dehors des Espaces Boisés Classés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE N

- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les carrières autorisées devront être de faible importance et nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et de l'entretien du domaine communal.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et à l'urbanisation future du coteau de Saint Romary. Eventuellement, le logement de gardiennage lié à ces équipements.
- Les bâtiments et installations nécessaires à la prévention et au contrôle des risques.
- Les clôtures.
- Les abris de chasse de moins de 50m², à vocation associative.

Dans le secteur Nh:

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.
- Les commerces de biens de première nécessité ou l'artisanat.
- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. L'autorisation sera en outre, assortie de prescriptions spéciales, palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements du sol.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou équipement d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.
- Les clôtures.

Dans le secteur Ni, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui en respectent le règlement.

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou équipement d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.

Dans le secteur Nil, sous condition de la prise en compte du risque inondation :

- Les équipements de sports et de loisirs.
- Les aires de jeux.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE N

Dans le secteur Ns :

- Les installations de captage, de traitement et de stockage des eaux.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou équipement d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.
- Les clôtures

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Est interdit tout nouvel accès aux voiries départementales hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation, tout local destiné, de jour comme de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservi dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés : électricité, alimentation en eau potable, assainissement, évacuation, traitement et rejet des eaux résiduaires industrielles, évacuation et traitement des déchets industriels ou d'autre nature.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, s'il existe.

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

B. ASSAINISSEMENT

1 Eaux usées

° Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

° Eaux usées résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,..... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. RESEAUX ELECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - CÂBLE

Les réseaux secondaires seront enterrés dans l'emprise du domaine privé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur Nh, le terrain doit présenter une surface résiduelle suffisante pour l'implantation et la protection des dispositifs d'assainissement non collectif.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux publics ou privés, d'adduction d'eau potable ou d'assainissement.

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe des voiries ; 25 mètres pour les autres constructions.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche 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 (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Les règles de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE N

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder :
à l'égout des toitures 6 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
La maison s'adaptera au terrain naturel ; aucun mouvement de terrain supérieur à 1,00 m ne sera autorisé.
Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toiture :

La pente de toiture sera d'environ 30° (entre 25° et 40°), sauf pour les toitures végétalisées (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »).
Cela ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Installations liées à l'énergie solaire :

Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par voie réglementaire.

Afin d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des prescriptions pourront être émises.

Coloris de façades :

Le choix du coloris des façades doit être conforme au nuancier arrêté en Conseil Municipal du 4/12/2009.

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit par des haies vives à feuillage permanent ou caduc.
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - Les dispositifs à claire voie, l'espace « vide » minimum est de 20 % réparti uniformément sur l'ensemble du projet
 - La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50m
 - La hauteur des portails ne peut excéder 2m.
 - La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

Par adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I, peuvent être autorisés d'autres modes de clôtures justifiés par la nature de l'occupation du sol ou le caractère des constructions et, notamment, propres à garantir la sécurité.

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT ZONE N

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription, sauf dans le secteur Nh :

- application d'un C.O.S. de 0,15 pour l'habitat ;
- application d'un C.O.S. de 0,30 pour les autres dispositions.