




| Règlement du PLU avant la modification simplifiée | Règlement du PLU après la modification simplifiée | Modification |
|--|--|--|
| Zone UA | | |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | | |
| ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | | |
| <p>SONT INTERDITS</p> <p>1.1. Les constructions destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'industrie aux entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2 à l'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 à l'exploitation forestière <p>1.2. Les installations classées suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> soumises à autorisation ; les carrières. <p>1.3. Camping et stationnement de caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les caravanes isolées ; les terrains aménagés de camping et caravanage <p>1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.</p> <p>1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>1.6. Les habitations légères de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> les habitations légères de loisirs ; les parcs résidentiels de loisirs. <p>1.7. Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> les parcs d'attraction les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU. | <p>SONT INTERDITS</p> <p>1.1. Les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> industrie ; entrepôt à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ; exploitation agricole à l'exception des cas visés à l'article 2.1 ; exploitation forestière ; commerce de gros. <p>1.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> soumises à autorisation ; les carrières. <p>1.3. Camping et stationnement de caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les caravanes isolées ; les terrains aménagés de camping et caravanage. <p>1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.</p> <p>1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>1.6. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>1.7. Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> les parcs d'attraction ; les dépôts de véhicules ; les garages collectifs de caravanes ; les travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié par le plan local d'urbanisme. <p>1.8. Les affouillements et exhaussements de plus 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé.</p> | <p>Reformulation pour tenir compte des destinations et sous-destinations de la nouvelle version du règlement.</p> <p>Interdiction des affouillements et exhaussements du sol.</p> |
| ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES | | |
| <p>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :</p> <p>2.1. Les constructions destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> aux annexes des constructions du type garage, véranda, abris de jardin..., dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et 11 à la fonction d'entrepôts commerciaux dans les conditions suivantes : Les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. à l'activité agricole dans les conditions suivantes : Les extensions et les transformations des bâtiments agricoles ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. <p>2.2. Les affouillements et exhaussements de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé s'ils sont liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.</p> <p>2.3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve que les règles des articles 6 et 7 s'appliquent lot par lot</p> <p>2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² de surface de plancher de logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés</p> <p>2.5. Pour chaque opération nouvelle sur une parcelle d'au moins 1000 m², une densité moyenne minimale brute de 30 logements par ha devra être appliquée</p> <p>2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).</p> | <p>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :</p> <p>2.1. Les constructions nouvelles appartenant aux catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions principales dont la destination est l'habitation et leurs annexes, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11 ; les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme relevant de la destination entrepôt. les extensions et les annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme <p>2.2. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve que les règles des articles 6 et 7 s'appliquent lot par lot</p> <p>2.3. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² de surface de plancher de logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés</p> <p>2.4. Pour chaque opération nouvelle sur une parcelle d'au moins 1.000 m², une densité moyenne minimale brute de 30 logements par ha devra être appliquée.</p> | <p>Reformulation pour tenir compte des destinations et sous-destinations de la nouvelle version du règlement.</p> <p>Retrait du point 2.6 qui figure désormais en chapeau de zone.</p> |




| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire Sinon : <ul style="list-style-type: none"> le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet. <p>Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)." <p>Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaire et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.</p> <p>4.3 Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.</p> <p>4.4 Ordures ménagères Pour toute opération de plusieurs logements desservie par une même entrée, un local de collecte des ordures ménagères y compris la collecte sélective doit être aménagé dans le bâtiment ou à proximité du domaine public.</p> | <p>qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet. Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé....</p> <p>Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.</p> <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.</p> <p>L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.</p> <p>4.3. Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution. Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Lorsque les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication n'ont pas bénéficié d'un enfouissement des ouvrages, les raccordements pourront être réalisés par voie aérienne ou aéro-souterraine.</p> <p>4.4. Ordures ménagères Tout bâtiment d'habitation collectif qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'un immeuble rénové ou transformé par changement de destination, par adjonction d'une extension ou par division des espaces habitables doit disposer d'un local intérieur ou extérieur ventilé et nettoyable pour entreposer les bacs pour les déchets ménagers non recyclables et les bacs de tri sélectif qui seront mis à la disposition des habitants. Les dimensions de cet espace doivent prendre en compte le volume de déchets et le nombre de bacs qui seront stockés, la fréquence de la collecte, les impératifs en matière d'hygiène.</p> | |
| <p>ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Pas de prescription.</p> | <p>Pas de prescription.</p> | |
| <p>ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | | |
| <p>6.1. Dans les secteurs non identifiés par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles, sans que ce recul n'excède 5 m</p> | <p>6.1. Dans les secteurs non identifiés par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles, sans que ce recul n'excède 5 m.</p> | <p>Reformulation</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot.</p> | |
| <p>ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> | | |
| <p>10.1 Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues. La hauteur absolue de toutes constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière 10.2 La hauteur est limitée à 4 mètres à la faîtière pour les annexes, toutes superstructures comprises. 10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> | <p>10.1. Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages et dispositifs techniques de faible emprise (cheminées, paratonnerre, etc.), dispositifs de captage de l'énergie solaire (capteur solaire thermique, capteur photovoltaïque...) exclus. La hauteur absolue de toutes constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière. 10.2. La hauteur est limitée à 4 mètres à la faîtière ou à l'acrotère pour les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation, toutes superstructures comprises. 10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> | <p>Précision concernant la hauteur maximale mesurée à l'acrotère pour les annexes.</p> |
| <p>ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR</p> | | |
| <p>11.1. Pour les monuments repérés au plan par le sigle * du type calvaire et croix. - la démolition est interdite, - tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public, 11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle * faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine. 11.3. Toitures - volume Les toitures terrasses et toitures à une pente sont interdites à l'exception : - des toitures végétalisées - des extensions d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher à des bâtiments existants - des annexes du type garage, véranda Cette règle ne concerne pas les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 11.4. Enduit et coloration de façade Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie, à l'exception des constructions en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois. 11.5 Clôtures. Les clôtures en bordure de voies et les clôtures situées en limites séparatives autorisées sont : - grillage souple ou rigide - haies vives à l'exception des essences thuyas et cyprès qui sont interdites. - mur bahut ou murette d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de : - en bordure de voie ou du domaine public : 1.50 m, hors piliers et poteaux dont la hauteur maximale est fixée à 2 m. - en limites séparatives : 2 mètres.</p> | <p>11.1. Dispositions générales Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout pastiche d'un élément architectural étranger à la région est interdit. Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants, les annexes des constructions nouvelles ou existantes ainsi que les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural assurant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. 11.2. Pour les éléments remarquables du paysage repérés au plan par le symbole * du type calvaire et croix faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme - la démolition est interdite, - tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public, 11.3. Toitures 11.3.1. Les toitures à une seule pente à contresens de la pente du terrain sont interdites. 11.3.2. Toitures terrasses, toitures plates ou à faibles pentes. Les toitures-terrasses, les toitures plates ou à faibles pentes sont autorisées : - pour la couverture des extensions des bâtiments existants sous réserve que leurs superficies n'excèdent pas 30 m² de surface de plancher ; - pour la couverture des annexes à des bâtiments principaux dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus ; - pour la couverture des bâtiments de faibles emprises au sol nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique ; - quelle que soit la superficie du bâtiment si elles reçoivent une couverture végétalisée. Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel. 11.4. Traitement des façades. 11.4.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant. Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région.</p> | <p>Reformulation concernant les ERP et les clôtures (cf Titre 3 points 4 et 7) Reformulation des prescriptions encadrant les toitures terrasses. Prescription mise en place pour encadrer les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>- Constructions nouvelles à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement pour la tranche de 0 - 50 m² de surface de plancher entamée par logement • 1 emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher par logement <p>Ces normes ne s'appliquent pas aux logements locatifs aidés par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise par logement</p> <p>- Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, il sera créé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement par logement <p>Lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs aidés par l'Etat, il ne sera pas exigé la création de stationnement</p> <p>- Construction à usage de bureaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour 100 m² de surface de plancher: 4 emplacements; <p>- Établissements commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 emplacements pour une surface de plancher inférieure à 100 m² • 2 emplacements supplémentaires pour chaque 100 m² supplémentaires <p>- Établissements artisanaux : Des emplacements sont à prévoir pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. • le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. <p>12.3. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacement de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre</p> <p>12.4. Stationnement de véhicules 2 roues</p> <p>Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. - Il possède les caractéristiques minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; • pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> | <p>12.2. Suivant la destination ou la sous-destination des constructions, il pourra être exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher entamée par logement ; • un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée pour chaque nouveau logement. <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas à la réalisation de logements locatifs bénéficiant d'aide de l'État, pour lesquels une seule place de stationnement est requise par logement créé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les logements créés par un changement de destination partiel ou total d'un bâtiment existant ou à l'issue d'un programme de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment existant, il conviendra de réaliser un certain nombre de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • un emplacement par logement <p>Lorsqu'un programme de travaux prévoit la rénovation et l'agrandissement de bâtiments existants affectés à des logements locatifs bénéficiant d'aides de l'État, il ne sera pas exigé la création de places de stationnement supplémentaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » et « bureau », il conviendra de réaliser des places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée : 4 quatre emplacements. - pour les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes relevant des sous-destinations : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma », il sera exigé la réalisation de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • deux emplacements pour une surface de plancher entamée inférieure à 100 m² ; • deux emplacements supplémentaires par tranche de 100 m² supplémentaire entamée ; • pour les surfaces le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure, par exemple pour 50 m² il faudra, comme pour 100 m² de surface de plancher, créer une place de stationnement, pour 110 m² il faudra créer deux places de stationnement tout comme pour un bâtiment dont la surface de plancher est égale à 200 m². <p>12.3. Stationnement des vélos.</p> <p>Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. - Il possède les caractéristiques minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; • pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> <p>Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est</p> |  |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.</p> <p>12.4. Infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.) dont les parcs de stationnement de certains nouveaux bâtiments devront être équipés.</p> <p>12.4.1. Prescriptions en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions.</p> <p>12.4.1.1. Bâtiments neufs relevant de la destination « habitation ».</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.</p> <p>Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.</p> <p>12.4.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » mais ne constituant pas un ensemble commercial, ou n'accueillant pas un établissement de spectacles cinématographiques et de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux</p> |  |
|--|---|---|

| | | |
|---|---|-----------------------------------|
| | <p>deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement. En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.</p> <p>12.4.2. Dispositions générales.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.</p> <p>12.5. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacement de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre.</p> <p>12.6. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1 à 12.5 sont appréciées lot par lot.</p> | |
| <p>ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> | | |
| <p>13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts.</p> <p>13.2. Pour les lotissements et ensemble d'habitations de plus de 5000 m² de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts.</p> <p>13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée.</p> | <p>13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts.</p> <p>13.2. Pour les lotissements et ensemble d'habitations de plus de 5.000 m² de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts.</p> <p>13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée.</p> | <p>Pas de modification</p> |
| <p>SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</p> | | |
| <p>ARTICLE 14. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> | | |
| <p>Pas de prescription.</p> | <p>Pas de prescription.</p> | <p>Pas de modification</p> |
| <p>ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES</p> | | |
| <p>Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</p> | <p>Les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation, pour la desserte de chacun de leurs logements, sont équipés de gaines techniques nécessaires :</p> <p>1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;</p> <p>2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit.</p> <p>Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou d'une sous-destination autorisées dans la zone liée à une autre destination doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.</p> | <p>Reformulation</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>2.4. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).</p> <p>2.5. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme de plus de 5 000 m² de surface de plancher ou de 50 logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés.</p> | <p>2.4. Pour les opérations prévoyant la réalisation d'un programme de plus de 5 000 m² de surface de plancher ou de 50 logements (créés ex nihilo ou dans le volume bâti existant, ou par changement de destination d'une construction existante), à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés.</p> | |
| <p>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE</p> | | |
| <p>3.1. Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers définis par le gestionnaire de la voie tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>3.2. Voirie Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>3.3. Protection des sentiers et des chemins En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole  est mise en œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.</p> | <p>3.1. Accès Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut, pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité, n'être autorisée que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques, qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.</p> <p>3.2. Voirie Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>3.3. Protection des sentiers et des chemins En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole  est mise en œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation</p> |
| <p>ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> | | |
| <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement 4.2.1. Eaux usées domestiques Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards; - Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ; - Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées. <p>L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur. Dans le secteur UBa concernée par un zonage d'assainissement non collectif, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.</p> | <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement 4.2.1. Eaux usées domestiques Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur. Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés. <i>N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.</i></p> <p>4.2.2. Eaux usées non domestiques Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation pour tenir compte des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | disposition des habitants. Les dimensions de cet espace doivent prendre en compte le volume de déchets et le nombre de bacs qui seront stockés, la fréquence de la collecte, les impératifs en matière d'hygiène. | |
| ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | | |
| Pas de prescription. | Pas de prescription. | |
| ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | | |
| 6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles 6.2. En cas de recul, la façade principale de toute construction doit être édifiée à une distance à compter entre 5 et 7 m à compter de l'alignement de la voie automobile 6.3. En cas de transformation ou d'extension de construction sur des constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la construction 6.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot. 6.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques. | 6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles 6.2. En cas de recul, la façade principale de toute construction doit être édifiée à une distance minimale de 5 m à compter de l'alignement de la voie automobile. 6.3. En cas de transformation ou d'extension de construction sur des constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la construction 6.4. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 6.1 à 6.3 sont appréciées lot par lot. 6.5. Les prescriptions fixées à l'article 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique. 6.6. Les dispositions prévues à l'article 6 ne s'applique pas, lorsqu'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des réseaux publics de distribution d'énergie ou de télécommunication... a été implanté sur le terrain d'assiette du projet à moins d'1,5 mètre de la limite des voies publiques. Dans ce cas, ne pouvant être implanté contre la limite des voies publiques ou de leurs dépendances, la construction nouvelle ou le projet d'extension pourra être édifié à un mètre en recul par rapport audit ouvrage technique. | Reformulation du point 6.2 (cf titre 2 point 3) Dérogation pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics. |
| ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | | |
| 7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction. 7.4. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot. 7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière. | 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point, balcons, encorbellements ou tout élément de modénature en saillie compris, à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction. 7.4. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1 à 7.3 sont appréciées lot par lot. 7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics. | Reformulation Dérogation pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux. |
| ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | | |
| Pas de prescription | Pas de prescription | |
| ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL | | |
| Pas de prescription sauf: - pour les annexes (garage, véranda...), dont l'emprise au sol est limitée à 30 m². - pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière. | 9.1. Constructions autorisées réglementées. Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation figurant dans la liste suivante : - les constructions de types abris de jardin ou abris à bois sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 20 m2 par unité foncière - les garages isolés dont le nombre est limité à deux par unité foncière sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m2. Cette prescription ne s'applique pas aux immeubles collectifs. 9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot. | Reformulation concernant les exemples d'annexes (cf Titre 3 Point 5). Précision d'une emprise cumulée maximale. Précision pour l'application en cas de projet de lotissement ou de construction sur une ou plusieurs unités foncières. |
| ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | | |
| 10.1 Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées dispositifs | 10.1. Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, | Prise en compte de la notion d'acrotère. |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>X : emprise au sol, des volumes existants disposant d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse Y : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera, le cas échéant, couverte par une toiture à deux ou quatre pans Z : emprise au sol de la partie de l'extension qui sera surmontée d'une toiture plate, à faible pente ou d'une toiture-terrasse</p> <p>Le rapport entre, au numérateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des volumes de l'extension qui seront dotés de toitures plates, à faibles pentes ou de toitures-terrasses après réalisation de l'aménagement et, au dénominateur, l'emprise au sol totale des volumes existants dotés d'une toiture traditionnelle à deux ou à quatre pans, à laquelle il conviendra d'ajouter l'emprise au sol totale des extensions ou d'une partie d'entre elles qui seront le cas échéant également dotés de toitures classiques à deux ou quatre pans après l'agrandissement du bâtiment doit être inférieur ou égal à 0,4 soit représenter une proportion maximale de 40 % des volumes concernés.</p> $\frac{X + Z}{W + Y} \leq 0,4$ <p>11.2.3 Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. susceptibles d'être installés sur les toitures plates, à faible pente ou les toitures-terrasses, devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel.</p> <p>11.3. Traitement des façades.</p> <p>11.3.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant. Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région. Les différentes nuances des enduits à base de sable ou à défaut les peintures réalisées sur les enduits à base de ciment sont autorisées sous réserve que les teintes choisies pour couvrir les façades s'accordent au mieux avec les teintes des immeubles avoisinants.</p> <p>11.3.2. Sont interdits : les pastiches d'architecture typique étrangère à la région, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les types de parements dont les matériaux ou les motifs ne reprennent pas les éléments de modénatures visibles sur les façades des bâtiments avoisinants.</p> <p>11.4. Clôtures.</p> <p>11.4.1. Dispositions générales. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>11.4.2. Les clôtures nouvelles.</p> <p><i>11.4.2.1. Dispositions générales concernant les clôtures nouvelles.</i> Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. Leurs teintes, leurs dimensions, leurs configurations devront être choisies avec soin en harmonie avec les clôtures des propriétés avoisinantes. Les murs, les murets ou les murs-bahuts ne seront pas laissés à nu, ils devront impérativement être enduits. Il conviendra d'adopter pour ces éléments maçonnés des teintes assurant une harmonie chromatique avec celles des façades des bâtiments principaux déjà édifiés sur l'unité foncière. Les dispositifs à claire-voie de forme simple à lames en bois ou en matériaux composites ou à lisses en aluminium qu'elles soient horizontales ou verticales dont la hauteur de vue, pour chacune d'elles, ne pourra excéder 160 mm sont seuls autorisés sous réserve que lesdites lames et lisses soient disposées parallèlement et présentent un espacement régulier entre chacune d'elles de 30 mm au minimum.</p> <p><i>11.4.2.2. Les clôtures nouvelles en bordure des voies publiques</i> Les clôtures bordant les voies publiques ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m mesurée par rapport au niveau altimétrique de la voie ou de ses dépendances. Elles peuvent comporter :</p> | |
|--|---|--|

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

- deux emplacements pour une surface de plancher entamée inférieure à 100 m² ;
- deux emplacements supplémentaires par tranche de 100 m² supplémentaire entamée ;
- pour les surfaces le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure, par exemple pour 50 m² il faudra, comme pour 100 m² de surface de plancher, créer une place de stationnement, pour 110 m² il faudra créer deux places de stationnement tout comme pour un bâtiment dont la surface de plancher est égale à 200 m².

12.3. Stationnement des vélos.

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est réservé aux seuls résidents, les constructions neuves relevant de la destination « bureau » disposant d'aires de stationnement réservées aux salariés, les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques disposant de parcs de stationnement pour leur clientèle, les immeubles neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.


N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments dont la destination est l'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » des sous-destinations « entrepôt », dans les conditions fixées à l'article 2.1, « bureau » et « centre de congrès et d'exposition », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés

| | | |
|--|---|--|
| | <p>façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.</p> <p>Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.</p> <p><i>12.4.1.2. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » mais ne constituant pas un ensemble commercial, ou n'accueillant pas un établissement de spectacles cinématographiques et de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».</i></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.</p> <p>En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.</p> <p><i>12.4.1.3. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».</i></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|---|---|--|
| | <p>12.6. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1 à 12.5 sont appréciées lot par lot.</p> | |
| <p>ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> | | |
| <p>13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts, engazonnés ou en parterre fleuri. 13.2. Pour les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts. 13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée.</p> | <p>13.1. Les espaces publics ou privés non affectés aux constructions, aux voies et aires de stationnement ainsi qu'aux aires de jeu doivent être aménagés en espaces verts, engazonnés ou en parterre fleuri. 13.2. Pour les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² de terrain d'assiette, 5 % de la surface et ce hors voirie et stationnement devront être traités en espaces verts. 13.3. Les plantations devront être constituées d'essences locales Une solution de diversification végétale devra être recherchée. 13.4. Les éléments remarquables du paysage naturel identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> | <p>Reformulation concernant les ERP (Cf Titre 2 point 7)</p> |
| <p>SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</p> | | |
| <p>ARTICLE 14. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> | | |
| <p>Pas de prescription.</p> | <p>Pas de prescription.</p> | |
| <p>ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES</p> | | |
| <p>Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</p> | <p>Les bâtiments neufs dont la destination est l'habitation, pour la desserte de chacun de leurs logements, sont équipés de gaines techniques nécessaires : 1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ; 2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit. Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou d'une sous-destination autorisées dans la zone liée à une autre destination doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié. Les bâtiments d'habitation collectifs ou regroupant plusieurs locaux relevant d'une sous-destination autorisée dans la zone liée à une autre destination et faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.</p> | <p>Reformulation</p> |
| <p style="text-align: center;">Zone UX</p> | | |
| <p>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> | | |
| <p>ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> | | |
| <p>SONT INTERDITS 1.1. Les constructions destinées : • à l'exploitation agricole ou forestière; • à l'hébergement hôtelier 1.2. Camping et stationnement de caravanes • les caravanes isolées ; • les terrains aménagés de camping et caravanage 1.3. Les habitations légères de loisirs : • les habitations légères de loisirs ; • les parcs résidentiels de loisirs. 1.4. Les installations et travaux divers suivants : - les parcs d'attraction,</p> | <p>SONT INTERDITS 1.1. Les constructions qui relèvent des destinations suivantes : • exploitation agricole et forestière ; • habitation à l'exception des cas visé à l'article 2.1. Les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes : • hôtels ; • autres hébergements touristiques. 1.2. Camping et stationnement de caravanes • les caravanes isolées ; • les terrains aménagés de camping et caravanage 1.3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs. 1.4. Les installations et travaux divers suivants : • les parcs d'attractions.</p> | <p>Reformulation pour tenir compte des destinations et sous-destinations de la nouvelle version du règlement.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;</p> <p>- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.</p> <p>L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.</p> <p>4.2.2. Autres eaux usées (artisanat, ...)</p> <p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, doit être soumise à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents soumis pour avis au gestionnaire du réseau.</p> <p>L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou dans le réseau pluvial est interdit.</p> <p>4.3. Eaux pluviales et de ruissellement</p> <p>Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.</p> <p>Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle <p>Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées ou l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct ru ou fossé...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire <p>Sinon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet. <p>Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; <p>Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.</p> <p>4.4 Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution</p> <p>Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>Quand le réseau public est encore aérien, les branchements pourront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.</p> | <p><i>N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.</i></p> <p>4.2.2. Eaux usées non domestiques</p> <p>Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.</p> <p>4.2.3. Eaux pluviales</p> <p>La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.</p> <p>Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé...</p> <p>Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.</p> <p>L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.</p> <p>4.3. Autres réseaux : électricité – gaz - téléphone – télédistribution.</p> <p>Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>Lorsque les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication n'ont pas bénéficié d'un enfouissement des ouvrages, les raccordements pourront être réalisés par voie aérienne ou aéro-souterraine.</p> |  |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| <p>Les façades commerciales devront recevoir un traitement soigné et seront traitées en vitrine. La transparence des activités devra être choisie. Les bandeaux d'enseignes commerciales seront apposés sur le premier niveau des façades uniquement.</p> <p>11.2 Clôtures.</p> <p>11.2.1 Les clôtures ne doivent pas excéder trois mètres de hauteur totale en limite des voies et emprises publiques, et en limites séparatives.</p> <p>11.2.2 Les clôtures seront composées d'un grillage d'une hauteur maximale de 3 m et pourront être accompagnées d'une haie vive composée d'essences locales. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle ou ceux liés à la réalisation de murs de soutènement.</p> | <p>1.1.2. Les enseignes commerciales.</p> <p>Les enseignes qui seront apposées sur la façade d'un immeuble permettant d'identifier l'entreprise qui l'occupe et indiquant le cas échéant ses activités devront être intégrées avec soin aux façades du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments concerné et respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de publicité non lumineuse.</p> <p>11.2. Clôtures</p> <p>11.2.1. Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de trois mètres qu'elles soient implantées le long des limites des voies ou le long des limites séparatives.</p> <p>11.2.2. Les clôtures comporteront un grillage d'une hauteur maximale de 3 m et pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales. Elles pourront comporter un muret, un mur-bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,5 m.</p> | |
| ARTICLE 12. STATIONNEMENT | | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2 Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. <p>12.3. Stationnement de véhicules 2 roues</p> <p>Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. - Il possède les caractéristiques minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; • pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> | <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.1.1. Pour les bâtiments relevant de la destination : « équipements d'intérêt collectif et services publics » ; et des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • artisanat et commerce de détail ; • commerce de gros ; • entrepôt ; • industrie ; <p>il convient de réserver sur chaque unité foncière des espaces disposant de surfaces suffisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour permettre aux véhicules de tous gabarits d'effectuer des chargements ou des livraisons l'évolution ; - pour assurer le stationnement des véhicules des membres de la direction, des membres du personnel, y compris de l'encadrement, et des visiteurs. <p>12.1.2. Pour les constructions nouvelles dont la sous-destination est le logement dans les conditions prévues à l'article 2.1., il sera exigé pour le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un emplacement pour la tranche de 0 à 50 m² de surface de plancher entamée par logement ; - un emplacement supplémentaire au-delà de 50 m² de surface de plancher entamée par logement. <p>12.1.3. Pour les logements créés conformément aux dispositions de l'article 2.1. par un changement de destination partiel ou total d'un bâtiment existant ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, il conviendra de réaliser un certain nombre de places de stationnement dont le nombre sera calculé conformément à la règle énoncée ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un emplacement par logement. <p>12.2. Stationnement des vélos.</p> <p>Les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public, les bâtiments neufs relevant de la sous-destination « industrie » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux salariés doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.</p> <p><i>N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.</i></p> <p>Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de</p> | <p>Reformulation de l'article pour s'adapter à toutes les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone et prendre en compte le stationnement dédié aux vélos et les infrastructures de recharge.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement. En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.</p> <p>12.3.2. Dispositions générales.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.</p> <p>12.4. Dans le cas où une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total d'emplacement de stationnements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle mentionnée ci-dessus qui lui est propre.</p> <p>12.5. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 12.1. à 12.3. sont appréciées lot par lot.</p> | |
| <p>ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> | | |
| <p>13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.</p> <p>13.2. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.</p> <p>13.3. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies d'arbres et d'arbustes ou intégrés dans un enclos en harmonie ou en unité avec le projet de bâtiment.</p> <p>13.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.</p> | <p>13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.</p> <p>13.2. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.</p> <p>13.3. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc...) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies d'arbres et d'arbustes ou intégrés dans un enclos en harmonie ou en unité avec le projet de bâtiment.</p> <p>13.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales. Une solution de diversification végétale devra être recherchée</p> | |
| <p>SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</p> | | |
| <p>ARTICLE 14. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> | | |
| <p>Pas de prescription.</p> | <p>Pas de prescription.</p> | |
| <p>ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES</p> | | |
| <p>Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</p> | <p>Les bâtiments neufs relevant d'une des sous-destinations « logement », dans les conditions prévues à l'article 2.1, « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « entrepôt » et « industrie », doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié.</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>2.3. Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11.</p> <p>2.4. Les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 5 000 m² de surface de plancher de logements créés ex nihilo, à condition qu'au moins 15 % d'entre eux soient des logements locatifs aidés.</p> <p>2.5. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.</p> | |
| <p>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE</p> | | |
| <p>3.1. Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>3.2. Voirie Les voiries nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation et devront être dimensionnées de façon cohérente avec l'usage qu'il en sera fait. La dimension des voies devra prendre en compte la sécurité et la continuité des cheminements piétons et vélos. Les voies automobiles en impasse sont interdites, sauf si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées. Dans ce cas, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Les chaussées desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5 m pour une voie à double sens et 3 m pour une voie à sens unique.</p> | <p>3.1. Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. 3.2. Voirie Les voiries devront être adaptées aux besoins des constructions et aux utilisations du sol prévues par les orientations d'aménagement et de programmation concernées. Elles devront être dimensionnées de manière à assurer la libre circulation en toute sécurité et la continuité des cheminements des piétons et des vélos. Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Les chaussées desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5 m pour une voie à double sens et 3 m pour une voie à sens unique.</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation</p> |
| <p>ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> | | |
| <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement 4.2.1. Eaux usées domestiques Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.</p> <p>4.2.2. Autres eaux usées (artisanat, ...) Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales et de ruissellement Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle <p>Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne</p> | <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Assainissement 4.2.1. Eaux usées domestiques Toutes les constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain situé en bordure d'une voie disposant d'un tronçon de réseau d'assainissement collectif ou dont l'accès débouche sur une voie équipée d'un collecteur. Les eaux usées domestiques doivent être rejetées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés. <i>N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.</i></p> <p>4.2.2. Eaux usées non domestiques Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation pour tenir compte des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | | |
| Pas de prescription. | Pas de prescription. | |
| ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | | |
| 6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres sans que ce recul n'excède 8 m de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. 6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot. 6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques. | 6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres sans que ce recul n'excède 8 m de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. 6.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 6.1 sont appréciées lot par lot. 6.3. Les prescriptions fixées à l'article 6.1. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique. | Reformulation |
| ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | | |
| 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. 7.2. En cas de construction en recul par rapport à une de ces limites, le bâtiment doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. 7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot. 7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière. | 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière 7.2. En cas de construction en recul par rapport à une de ces limites, le bâtiment doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. 7.3. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions des articles 7.1. à 7.2. sont appréciées lot par lot. 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics. | Reformulation |
| ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | | |
| Pas de prescription | Pas de prescription | |
| ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL | | |
| Pas de prescription sauf pour les annexes, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m ² extension comprise et par unité foncière. | 9.1. Constructions autorisées réglementées. Les annexes des constructions principales dont la destination est l'habitation figurant dans la liste suivante : - les constructions de types abris de jardin ou abris à bois sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 20 m ² par unité foncière - les garages isolés dont le nombre est limité à deux par unité foncière sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m ² . Cette prescription ne s'applique pas aux immeubles collectifs. 9.2. Dans le cas d'un projet de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les prescriptions de l'article 9.1 sont appréciées lot par lot. 9.3. Pour tout projet de village pour les seniors constituant un espace d'un seul tenant ne prévoyant aucune division foncière entre les espaces réservés à chaque habitation, l'emprise au sol cumulée des annexes qui seront édifiées ou installées à l'intérieur de chacun desdits espaces réservés à chaque habitation ne pourra excéder 12 m ² . | Reformulation concernant les exemples d'annexes (cf Titre 3 Point 5). Précision d'une emprise cumulée maximale. Précision pour l'application en cas de projet de lotissement ou de construction sur une ou plusieurs unités foncières. |
| ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | | |
| 10.1 Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) et autres superstructures exclues. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9,5 m à l'acrotère et 12 m à la faîtière, à l'exception des annexes, dont la hauteur ne devra pas excéder 4 m au sommet du bâtiment 10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs. ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. | 10.1. Hauteur maximale La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages et dispositifs techniques de faible emprise (cheminées, paratonnerre, etc.), dispositifs de captage de l'énergie solaire (capteur solaire thermique, capteur photovoltaïque...) exclus... La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9,5 m à l'acrotère et 12 m à la faîtière, à l'exception des annexes des constructions principales à destination d'habitation, dont la hauteur ne devra pas excéder 4 m au sommet du bâtiment. 10.2. Les règles prescriptions de l'article 10.1 susvisé ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires des services publics et aux édifices monumentaux tels que les églises, les clochers, les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. | Reformulation |

$$\frac{X + Z}{W + Y} \leq 0,4$$

11.2.3. Les éléments techniques tels que les gaines de ventilation, les extracteurs centrifuges de toitures, les climatiseurs de toiture etc. susceptibles d'être installés sur les toitures plates, à faible pente ou les toitures-terrasses, devront être dissimulés par un habillage architectural ou disposés sur la toiture de manière à en réduire au maximum l'impact visuel.

11.3. Traitement des façades.

11.3.1. Les couleurs des façades et les matériaux utilisés devront s'intégrer harmonieusement au cadre bâti environnant.

Sur le territoire communal, le ton général des façades est donné par la principale composante des enduits qui les recouvrent traditionnellement en l'occurrence le sable de région.

Les différentes nuances des enduits à base de sable ou à défaut les peintures réalisées sur les enduits à base de ciment sont autorisées sous réserve que les teintes choisies pour couvrir les façades s'accordent au mieux avec les teintes des immeubles avoisinants.

11.3.2. Sont interdits : les pastiches d'architecture typique étrangère à la région, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les types de parements dont les matériaux ou les motifs ne reprennent pas les éléments de modénatures visibles sur les façades des bâtiments avoisinants.

11.4. Clôtures.

11.4.1. Dispositions générales.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

11.4.2. Les clôtures nouvelles.

11.4.2.1. Dispositions générales concernant les clôtures nouvelles.

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement architectural offrant à l'ensemble du cadre bâti une continuité visuelle et une perspective harmonieuse. Leurs teintes, leurs dimensions, leurs configurations devront être choisies avec soin en harmonie avec les clôtures des propriétés avoisinantes.

Les murs, les murets ou les murs-bahuts ne seront pas laissés à nu, ils devront impérativement être enduits. Il conviendra d'adopter pour ces éléments maçonnés des teintes assurant une harmonie chromatique avec celles des façades des bâtiments principaux déjà édifiés sur l'unité foncière.

Les dispositifs à claire-voie de forme simple à lames en bois ou en matériaux composites ou à lisses en aluminium qu'elles soient horizontales ou verticales dont la hauteur de vue, pour chacune d'elles, ne pourra excéder 160 mm sont seuls autorisés sous réserve que lesdites lames et lisses soient disposées parallèlement et présentent un espacement régulier entre chacune d'elles de 30 mm au minimum.

11.4.2.2. Les clôtures nouvelles en bordure des voies publiques

Les clôtures bordant les voies publiques ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m mesurée par rapport au niveau altimétrique de la voie ou de ses dépendances.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage si elles sont doublées par une haie végétale ou des dispositifs à claire-voie surmontant ou non une partie maçonnée ;
- une haie végétale composée d'essences locales qui sera plantée à 0,5 m au minimum de la limite du domaine public ;
- un ou plusieurs portails, un ou plusieurs portillons à claire-voie ou non.

11.4.2.3. Les clôtures nouvelles en bordure des limites séparatives

Les clôtures bordant les limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale, haie végétale, piliers et poteaux compris, de 2 m, mesurée par rapport au niveau altimétrique du terrain naturel.

Elles peuvent comporter :

- une partie maçonnée, en l'occurrence un mur, un muret ou un mur-bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 m, couverture ou chaperon compris ;
- une grille, un grillage, des dispositifs à claire-voie, des dispositifs occultants comme des brise-vues, des brise-vents, des panneaux de bois ou des claustras surmontant ou non une partie maçonnée ;

situé dans la zone, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

12.2. Stationnement des vélos.

Les bâtiments neufs relevant de la destination « habitation », groupant au moins deux logements, qui disposent d'un parc de stationnement dont l'accès est réservé aux seuls résidents, les constructions neuves relevant de la destination « bureau » disposant d'aires de stationnement réservées aux salariés, les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques disposant de parcs de stationnement pour leur clientèle, les immeubles neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui possèdent un parc de stationnement réservé aux agents ou aux usagers dudit service public doivent disposer d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

N.B. : Sont subsumés sous la dénomination de vélos, les cycles à proprement parler et les bicyclettes disposant d'un moteur électrique d'assistance.

Cet espace dédié au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que celui-ci. Il sera impérativement clos et couvert pour les nouveaux immeubles relevant de la destination habitation et les immeubles neufs relevant de la sous-destination bureau ; il sera obligatoirement couvert dans les bâtiments neufs relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Cet espace réservé qui peut comporter plusieurs emplacements se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il doit disposer d'un système de fermeture sécurisé et de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- ❖ pour les bâtiments dont la destination est l'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » des sous-destinations « entrepôt », dans les conditions fixées à l'article 2.1, « bureau » et « centre de congrès et d'exposition », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- ❖ pour les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de service » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, l'espace est dimensionné comme suit :
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
 - lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;

et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement. En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

12.3.1.3. Bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques

Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « commerce et activités de services » constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.



Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement. En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect de l'objectif mentionné à l'alinéa précédent.

12.3.1.4. Bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »


Lorsque les bâtiments neufs relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux



| | | |
|--|---|--|
| <p>réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</p> | <p>1° à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ; 2° à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit. Les bâtiments neufs relevant de la destination habitation ou d'une sous-destination autorisées dans la zone liée à une autre destination doivent être pourvus d'infrastructures fixes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, permettant la sécurité et la confidentialité des communications, autorisant la desserte adaptée aux services et à leurs évolutions, de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par les réseaux de télécommunications électroniques. Le débit disponible doit être indépendant de la longueur de l'infrastructure, symétrique et dédié. Les bâtiments d'habitation collectifs ou regroupant plusieurs locaux relevant d'une sous-destination autorisée dans la zone liée à une autre destination et faisant l'objet de travaux soumis à permis de construire sont pourvus, aux frais des propriétaires, lorsque le coût des travaux d'installation ne paraît pas disproportionné par rapport au coût des travaux couverts par le permis de construire, des lignes de communications électroniques à très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.</p> | |
| Zone 2AU | | |
| Pas de modifications | | |
| Zone A | | |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | | |
| ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | | |
| <p>SONT INTERDITS Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.</p> | <p>SONT INTERDITS</p> <p>1.1. Toutes les constructions qui relèvent des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • habitation à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées aux articles 2.2. et 2.3. dans les conditions fixées par ces mêmes articles ; • commerce et activités de services à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées à l'article 2.2. dans les conditions fixées par ce même article ; • équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des constructions relevant des sous-destinations visées à l'article 2.2. dans les conditions fixées par ce même article ; • autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire. <p>1.2. Toutes les constructions qui relèvent des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploitation forestière. <p>1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à déclaration à l'exception de celles visées à l'article 2.4. ; • à enregistrement à l'exception de celles visées à l'article 2.4. ; • à autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2.4.. <p>1.4. Camping et stationnement de caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les caravanes isolées ; • les terrains aménagés de camping et caravanage. <p>1.5. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.</p> <p>1.6. Les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>1.5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>1.6. Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les parcs d'attraction ; | <p>Reformulation pour tenir compte des destinations et sous-destinations de la nouvelle version du règlement.</p> |

| SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | | |
|--|---|---|
| ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE | | |
| <p>3.1. Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>3.2. Voirie Pas de prescription.</p> <p>3.3. Protection des sentiers et des chemins En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole  est mise en œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.</p> | <p>3.1. Accès Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut n'être autorisée pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.</p> <p>3.2. Voirie Pas de prescription</p> <p>3.3. Protection des sentiers et des chemins En application du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan par le symbole  est mise en œuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.</p> | <p>Reformulation</p> |
| ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX | | |
| <p>4.1. Eau potable Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>4.2.1. Eaux usées domestiques Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards; - Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ; - Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées. <p>L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales</p> <p>4.3.1. Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>4.3.2. Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.</p> <p>4.3.3. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle devra privilégier l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, ru ou fossé) ou par infiltration sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place</p> | <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par une source, un forage ou un puits privés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la législation et aux règlements en vigueur. La production d'eau, sa distribution, non limitée à un usage familial, par un réseau public ou privé et son conditionnement en vue de la consommation humaine sont soumis à autorisation du représentant de l'État dans le département. Les prélèvements, les puits ou forages pour capter les eaux souterraines destinées à des fins d'usage domestique de l'eau font quant à eux l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment comme l'arrosage des espaces verts, des potagers ou le nettoyage des véhicules. À l'intérieur d'un bâtiment destiné à l'habitation, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée mais uniquement pour alimenter les chasses d'eau, pour le lavage des sols et, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve, dans ce dernier cas, que des dispositifs de traitement de l'eau adaptés, préalablement déclarés auprès du ministère compétent, soient installés. Ces réutilisations des eaux de pluie sont autorisées dans les établissements recevant du public à l'exception des établissements de santé, des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées, des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale, des établissements de transfusion sanguine, des crèches, des écoles maternelles et élémentaires. Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont également autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine.</p> | <p>Reformulation pour tenir compte des prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.</p> <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux pluviales ou la régulation des débits avant rejet vers le réseau d'assainissement collectif pourra être exigée.</p> <p>L'ensemble des aménagements énumérés ci-dessus doivent être adaptés à l'opération et au terrain ; ils sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Leur réalisation sera préalablement soumise à l'avis technique du service communal de l'assainissement au regard de la législation et des règlements en vigueur.</p> | |
| ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | | |
| Pas de prescription. | Pas de prescription. | |
| ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | | |
| <p>6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe de la RD 57</p> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante- quinze mètres de part et d'autre de l'axe des RD 906 et 156, classées à grande circulation.</p> <p>Toutefois cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. <p>qui devront être implantées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, qui pourra se situer dans le prolongement de la construction existante.</p> | <p>6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe de la route départementale n° 57.</p> <p>Les prescriptions portées à l'alinéa précédent ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.</p> <p>6.2. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante- quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales n°s 906 et 156, classées à grande circulation.</p> <p>Toutefois cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux équipements des infrastructures routières ; • aux bâtiments destinés à l'exercice de missions de service public exigeant une capacité d'intervention rapide et donc un accès situé à proximité du réseau routier ; • aux bâtiments agricoles ; • aux réseaux publics. <p>Cette règle ne s'applique pas non plus aux projet de modifications, de réfection, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes autorisées dans la zone. Les extensions pourront être édifiées dans le prolongement desdites constructions existantes.</p> | Reformulation |
| ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | | |
| <p>7.1. Les constructions devront être édifiées soit en limite soit à un recul au moins égale à 3 m par rapport à une des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.</p> | <p>7.1. Les constructions devront être édifiées soit en limite soit à un recul au moins égal à 3 m par rapport à une des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. Les prescriptions portées à l'article 7.1. ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que par exemple les postes de transformation électrique.</p> | Reformulation et dérogation pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics. |
| ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE | | |
| Pas de prescription | Pas de prescription | |
| ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL | | |
| Pas de prescription | Pas de prescription | |
| ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | | |
| <p>10.1 Hauteur maximale</p> <p>La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment</p> | <p>10.1. Hauteur maximale</p> <p>La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment</p> | Reformulation |

| | | |
|---|--|---|
| <p>2.1.1. Après destruction et démolition d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</p> <p>2.1.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>2.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées dans la zone</p> <p>2.2. Dans la zone Na uniquement: - Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>2.3. Dans le secteur Ni uniquement : Les constructions liées ou nécessaires à l'activité de sport et de loisirs existant dans la zone à la date d'opposabilité du PLU</p> <p>2.4. Dans le secteur Nj uniquement, Les annexes du type abri de jardin dans les conditions des articles 9 et 10</p> <p>2.5. Dans le secteur Nc uniquement : Les ouvrages et installations situées dans l'enceinte du cimetière.</p> <p>2.6. Dans le secteur Nf uniquement : Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.</p> <p>2.7. Dans le secteur Ns uniquement : Les constructions et installations nécessaires à la gestion de ces espaces ou à l'activité agricole et forestière, seulement s'ils ne compromettent pas la fonctionnalité de ces espaces. Les projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de tels espaces de par leur nature et/ou leur fonction, et dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces.</p> <p>2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle (Voir arrêté joint en annexe).</p> | <p>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié sous réserve qu'il ait été détruit ou démolit depuis moins de dix ans et qu'il conserve sa destination ou sa sous-destination.</p> <p>2.1.1. Les installations et les constructions nouvelles relevant des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>2.1.3. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux utilisations du sol et à l'édification des constructions autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. Dans la zone Na uniquement : - Les constructions relevant de la sous-destination « exploitation forestière ».</p> <p>2.3. Dans le secteur Ni uniquement : - Les constructions relevant de la sous-destination « équipements sportifs » existant dans la zone à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme.</p> <p>2.4. Dans le secteur Nj uniquement, - Les annexes des constructions dont la destination est l'habitation de types abri de jardin, abris à bois dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.</p> <p>2.5. Dans le secteur Nc uniquement : - Les ouvrages et installations situées dans l'enceinte du cimetière.</p> <p>2.6. Dans le secteur Nf uniquement : - Les occupations, utilisations du sol et les ouvrages d'infrastructure nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du réseau de transport public ferroviaire.</p> <p>2.7. Dans le secteur Ns uniquement : - Les constructions et installations nécessaires relevant de la destination « exploitations agricole et forestière » sous réserve que les constructions et installations concernées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être implantés en dehors de ce secteur, en raison de leur nature, de leur fonction, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces.</p> | |
| <p>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE</p> | | |
| <p>3.1. Accès Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>3.2. Voirie Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>3.3. Protection des sentiers et des chemins</p> | <p>3.1. Accès Toute construction nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin et ce dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles faisant l'objet de la demande d'autorisation notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La création d'un accès débouchant sur une route départementale peut n'être autorisée pour assurer la circulation des usagers dans les meilleures conditions de sécurité que sous certaines conditions, notamment la réalisation d'aménagements spécifiques qui seront fixées par le concessionnaire de la voirie en fonction de l'intensité du trafic et de la visibilité dans le périmètre concerné.</p> <p>3.2. Voirie Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services</p> | <p style="text-align: center;">Reformulation</p> |

4.3.4. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours.

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées comme eaux usées et résiduaires et être subordonnées à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

d'assainissement est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les fossés.

N.B. : Le raccordement au collecteur et les installations sanitaires devront être réalisés conformément à la réglementation et aux normes techniques en vigueur tout particulièrement aux dispositions des articles L.1331-1 à L.1331-9, de l'article L.1331-13 du Code de la santé publique, aux dispositions des articles 42 à 47 du Règlement sanitaire départemental et aux dispositions du règlement communal de l'assainissement. Les demandes de raccordement seront à adresser au service communal ou en cas de transfert de compétence au service en charge de l'assainissement, celui-ci délivrera un avis technique et contrôlera l'exécution des travaux.

4.2.2.Eaux usées non domestiques

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées non domestiques provenant des établissements industriels, commerciaux, artisanaux, hospitaliers ou d'enseignement... font l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire dudit réseau conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique et doivent donner lieu à la conclusion d'une convention dite de déversement d'effluents non domestiques conformément aux dispositions de l'article 20 du règlement communal de l'assainissement.

4.2.3.Eaux pluviales.

La gestion intégrée des eaux pluviales en l'occurrence le retardement des écoulements par stockage temporaire en amont des réseaux de collecte, l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule...), doit être privilégiée sur les parcelles qui abritent des bâtiments ou des installations. Elle doit être plus particulièrement prise en considération pour les constructions nouvelles pour lesquelles le mode de gestion des eaux pluviales peut être prévu dès la phase d'élaboration du projet.



Tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra, pour tendre vers un niveau proche de zéro en matière de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, qu'il soit unitaire ou séparatif, privilégier dans l'ensemble des secteurs pour lesquels elle est géologiquement et techniquement possible, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette par tout dispositif approprié : puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue... Il devra également étudier la possibilité d'installer des citernes de récupération des eaux pluviales. Les eaux ainsi captées pourront être utilisées pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des véhicules, le nettoyage des sols, l'alimentation des chasses d'eau et, sous réserve d'un traitement approprié préalable, le lavage du linge. Il devra enfin privilégier l'utilisation de matériaux poreux, la réalisation de toitures végétalisées ou, si c'est techniquement possible et si cette option ne génère pas de nuisances ou de désordres, le rejet vers le milieu naturel des eaux pluviales qui ne peuvent être stockées ou infiltrées en prévoyant par exemple leur déversement dans un ru, un fossé...

Les espaces communs à l'intérieur des lotissements, autour des constructions groupées, des immeubles, des groupes d'immeubles dont la destination principale est l'habitation devront, lorsque les documents opposables en matière de gestion des eaux pluviales l'imposent et que la configuration des terrains d'assiette concernés et les conditions d'ordre technique le permettent, prévoir la réalisation d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales, en l'occurrence la mise en service de bassin ou de fosses d'infiltration, de bassins de rétention. Les espaces qu'occupent ces équipements devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant la flore et la végétation, et être conçus de manière à constituer des espaces destinés à l'agrément et à favoriser les activités ludiques.

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

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière est techniquement impossible, celles-ci pourront être déversées dans un réseau séparatif lorsqu'un tronçon de réseau de ce type a été mis en service dans le secteur concerné ou à défaut dans le réseau d'assainissement de type unitaire. La réalisation d'aménagements spécifiques permettant le stockage temporaire des eaux



| | | |
|---|---|--|
| 10.2 Les règles précisées à cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. | 10.2. Les dispositions de l'article 10.1. ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et des services publics. | |
| ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR | | |
| Les façades des constructions en maçonnerie ne devront pas être laissés en brut et devront être crépies, à moins qu'il ne s'agissent de matériaux de parements ou de construction en bois qui pourront conserver l'aspect ou la teinte naturelle du bois | Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les façades des constructions maçonnées ne devront pas être laissées à nu. Elles devront au minimum recevoir une couche de crépi. Les constructions et les bardages en bois pourront conserver leur aspect ou leur teinte naturelle. | Reformulation |
| ARTICLE 12. STATIONNEMENT | | |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements aménagés. | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements aménagés. | |
| ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | | |
| 13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. 13.2. Les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Nj et Ni devront respecter le recul de 30 m indiqué au plan de zonage par rapport à la limite de la zone N | 13.1. Les éléments remarquables du paysage naturel identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. 13.2. Les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Nj et Ni devront respecter le recul de 30 m indiqué au plan de zonage par rapport à la limite de la zone N. | Reformulation concernant les ERP (Cf Titre 2 point 7) |
| SECTION III – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT | | |
| ARTICLE 14. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | | |
| Pas de prescription. | Pas de prescription. | |
| ARTICLE 15. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES | | |
| Pas de prescription | Pas de prescription | |