

métropole
Grand Nancy



PLAN LOCAL D'URBANISME

Jarville -la-Malgrange

Règlement

Modification
Septembre 2019

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions Générales	5
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	11
Chapitre 1 : Zone UA	13
Chapitre 2 : Zone UB	21
Chapitre 3 : Zone UC	31
Chapitre 4 : Zone UD	39
Chapitre 5 : Zone UE	47
Chapitre 6 : Zone UG	55
Chapitre 7 : Zone UL	63
Chapitre 8 : Zone UR	71
Chapitre 9 : Zone UX	80
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	88
Chapitre 1 : Zone 2 AU	90
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	94
Chapitre 1 : Zone 2 N	96

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Jarville-la-Malgrange.

Article 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

Les zones urbaines sont les suivantes :

- **La zone UA**, qui correspond au centre traditionnel de la commune. Elle couvre en partie la ZAC des Portes de Jarville.
- **La zone UB**, constituée par les quartiers d'habitat pavillonnaire édifiés à partir des années 1950.
- **La zone UC**, occupée par les quartiers pavillonnaires récents. Elle comprend un secteur UCa qui couvre le lotissement de Montaigu.
- **La zone UD**, recouvre les quartiers d'habitat collectif de Jarville caractérisés par une hauteur des constructions et un volume important et des espaces libres en pied de parcelle, en rupture avec le tissu urbain traditionnel.
- **La zone UE**, recouvre les principaux équipements d'intérêt collectif publics et privés de Jarville. Elle comprend un secteur UEa sur l'ancien séminaire de Renémont qui fait l'objet de prescriptions particulières en raison de la qualité du site.
- **La zone UG**, couvre en partie la ZAC des Portes de Jarville, le long de la rue de la République. Elle comprend un secteur UGa où sont notamment admises les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales.
- **La zone UL** recouvre le secteur à vocation de sport et de loisirs sur l'ancienne emprise du collège de Montaigu.
- **la zone UR** correspond aux terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain dont le parti d'aménagement n'est pas encore définitif. Elle comprend un secteur URa qui correspond à une règle de hauteur maximale spécifique.
- **La zone UX**, zone d'activités à caractère commercial, artisanal et industriel.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre III du présent règlement :

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont les suivantes :

- **La zone 2 AU** est une zone naturelle dont l'urbanisation est prévue à plus long terme nécessitant une modification du document d'urbanisme.

3 - Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre IV du présent règlement :

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

Les zones naturelles sont les suivantes :

- **La zone 2 N** : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui a vocation à protéger les espaces non urbanisés de rétention des crues de la Meurthe et le vallon du ru du Fonteno. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée. Elle comprend un secteur 2 Na qui permet l'accueil d'installations légères de sport et de loisir.

Article 3 : ADAPTATIONS MINEURES

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque lié à une canalisation de transport de gaz naturel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières.
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol admises.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

A – Règles générales :

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n° 1 impose d'implanter les constructions à l'alignement du domaine public ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

Les prescriptions prévues au paragraphe précédent cessent de s'appliquer dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction après sinistre et dans le cas de modification, d'adjonction ou d'extension portant sur les constructions existant à la date de révision du P.L.U. et ne respectant pas la règle fixée au paragraphe précédent, l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement ou de la marge de recul. Elle peut également se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci. Elle peut aussi se faire dans le prolongement de l'une ou l'autre des constructions contiguës existantes pour permettre un raccordement avec les constructions voisines.

B – Exceptions :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

A – Premier rang d'implantation dans une bande de 25 mètres :

Cette bande est mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou de la limite de l'emplacement réservé ou de la limite de la voie privée ou du recul de l'alignement. Pour les parcelles d'angle, cette zone constructible est le cumul mesuré par rapport à chaque rue.

Pour les parcelles concernées par la prescription graphique n° 1, une continuité de limite à limite est obligatoire :

Dans la bande de 25 m définie ci-dessus pour laquelle une règle d'implantation obligatoire est fixée à l'article UA 6, les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre du terrain.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

B – Second rang d'implantation au-delà de la bande de 25 mètres :

Au-delà de la bande de 25 m visée précédemment, les constructions doivent être implantées en retrait de chaque limite séparative avec un recul égal à la demi-hauteur du bâtiment (H/2) avec un minimum de 3,5 m. Elles peuvent cependant être implantées en limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment existant.

C – Exceptions :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article UA 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UA 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 15 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, la hauteur des constructions une variation de 1,50 m est admise si elle permet un meilleur raccord avec les constructions voisines.

Cette règle de hauteur maximale ne concerne ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UA 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescription spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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 leur conservation des perspectives monumentales.

Dans la rue de la République, des prescriptions particulières peuvent être imposées par l'autorité compétente et les concessionnaires concernant les branchements sur les bâtiments.

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra en respecter l'intégrité des éléments.

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors oeuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravaning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire peut alors, s'il le souhaite, privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

6.1 -

Lorsqu'une protection d'espace vert protégé est figurée au document graphique, les constructions doivent être implantées en totalité dans l'espace compris entre l'alignement des voies publiques ou de la limite de la voie privée ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue le cas échéant et la protection d'espace vert protégé.

Au-delà de cet espace ne peuvent être autorisées que des dépendances ne dépassant pas 3,5 m de hauteur hors tout et 20 m² d'emprise au sol ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du P.L.U.

6.2 -

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°1 impose d'implanter les constructions à l'alignement du domaine public ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

La prescription n°4 impose d'implanter les constructions au raz de la marge de recul.

Les prescriptions prévues au paragraphe précédent cessent de s'appliquer dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction après sinistre et dans le cas de modification, d'adjonction ou d'extension portant sur les constructions existant à la date de révision du P.L.U. et ne respectant pas la règle fixée au paragraphe précédent, l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement ou de la marge de recul. Elle peut également se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions peut se faire dans une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement, soit dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci, soit dans le prolongement de l'une ou l'autre des constructions contiguës existantes pour permettre un raccordement avec les constructions voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

A – Premier rang d'implantation dans une bande de 25 mètres :

Cette bande est mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou de la limite de l'emplacement réservé ou de la limite de la voie privée ou du recul de l'alignement. Pour les parcelles d'angle, cette zone constructible est le cumul mesuré par rapport à chaque rue.

Pour les parcelles concernées par les prescriptions graphiques n° 1 et n° 4, une continuité de limite à limite est obligatoire :

Dans la bande de 25 m définie ci-dessus pour laquelle une règle d'implantation obligatoire est fixée à l'article UB 6, les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre du terrain.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit à une distance qui comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

B – Second rang d'implantation au-delà de la bande de 25 mètres :

Au-delà de la bande de 25 m visée précédemment, les constructions doivent être implantées en retrait de chaque limite séparative avec un recul égal à la demi-hauteur du bâtiment (H/2) avec un minimum de 3,5 m. Elles peuvent cependant être implantées en limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment existant.

C – Exceptions :

Les abris de jardin et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m².

Article UB 10 : Hauteur des constructions

A – Règles générales :

Dans toutes les rues à l'exception de l'avenue de la Malgrange, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture et 13 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

Sur l'avenue de la Malgrange, les hauteurs maximum sont portées à 12 m à l'égout de toiture et 16 m au faîtage.

La hauteur en tout point des abris de jardin est limitée à 2,80 m.

B – Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UB 11 : Aspect extérieur

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

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra en respecter l'intégrité des éléments.

Les espaces générés par les servitudes de recul doivent être obligatoirement aménagés sous la forme de « jardins de devant » clos qui devront être traités dans l'esprit de ceux existants (type de clôture, plantations en particulier).

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors oeuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux établissements commerciaux et artisanaux :

- . 1 emplacement pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors oeuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 40 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : Accès et voirie

33.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce dernier cas, ils devront être posés sur façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution doivent être ensevelies à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

A défaut de prescription reportée sur le document graphique, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées

Dans le cas de modification, d'adjonction ou d'extension portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU et ne respectant pas la règle fixée à l'alinéa ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**A – Règles générales :**

Lorsque des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit à une distance qui, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

B – Exceptions :

Les abris de jardin et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article UC 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UC 10 : Hauteur des constructions**A – Règles générales :**

Dans la zone UC à l'exception du secteur UCa et de part et d'autre de la rue de la Haute Malgrange :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 9 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

Pour les constructions existant à la date de révision du PLU et dont la hauteur au faîtage est supérieure à 9 m, un dépassement de hauteur peut être admis pour des motifs techniques, tels que création de toitures, installation de machinerie, ...

Dans le secteur UCa :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 6 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

De part et d'autre de la rue de la Haute-Malgrange :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 11 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

B - Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UC 11 : Aspect extérieur

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

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UC 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux établissements commerciaux et artisanaux :

- . 1 emplacement pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,

- à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - 1 emplacement pour 10 chambres,
 - 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 40 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation et par un risque lié à une canalisation de transport de gaz naturel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UD 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur

fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UD 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce dernier cas, ils devront être posés sur façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution doivent être ensevelies à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

Article UD 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en recul domaine public ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Le retrait est obligatoire pour les constructions nouvelles de plus de 3 mètres de hauteur. La distance à observer doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (soit $L > H/2$) avec un minimum de 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de modifications, d'adjonctions ou d'extensions de faible ampleur portant sur des constructions existant à la date de révision du PLU.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de création de sas en pied d'immeuble ou de construction assimilable.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Les constructions non contiguës de plus de 3 mètres de hauteur doivent respecter en tout point une distance minimale de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions existant à la date de révision du PLU.

Article UD 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UD 10 : Hauteur des constructions

A – Règles générales :

Pour les constructions situées à l'intérieur d'une zone d'habitat homogène et présentant une même typologie, la hauteur admise pour les constructions qui font l'objet d'une demande de permis de construire est celle des constructions voisines existantes à la date de révision du PLU.

Pour les constructions ne s'inscrivant pas dans la volumétrie générale de la zone, la hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises.

B – Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UD 11 : Aspect extérieur

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

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UD 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend

les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux établissements commerciaux et artisanaux :

- . 1 emplacement pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1^{er} degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2^{ème} degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UD 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UD 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.

CHAPITRE 5

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque lié à une canalisation de transport de gaz naturel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage artisanal et industriel.
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UEa :

- Les dépôts de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de plus de dix places.

Article UE 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2m à caractère temporaire et nécessaires aux constructions autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UE 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit

conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce dernier cas, ils devront être posés sur façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution doivent être ensevelies à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

A défaut de prescription reportée sur le document graphique, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Dans le cas de modifications, d'adjonctions ou d'extensions de faible ampleur portant sur des constructions existant à la date de révision du PLU et ne respectant pas la règle fixée à l'alinéa ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de l'immeuble principal.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article UE 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UE 10 : Hauteur des constructions**A – Règles générales :****Dans l'ensemble de la zone UE à l'exception du secteur UEa :**

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises.

Dans le secteur UEa :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 18 mètres au faîtage, toutes superstructures.

B – Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UE 11 : Aspect extérieur

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

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra en respecter l'intégrité des éléments.

Article UE 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux établissements commerciaux et artisanaux :

- . 1 emplacement pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,

- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1^{er} degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2^{ème} degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UE 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UE 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.

CHAPITRE 6

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UG

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque lié à une canalisation de transport de gaz naturel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UG 1 : Occupations et utilisations interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières.
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UG 2 : Occupations et utilisation admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

En outre, dans le secteur UGa :

- Les constructions à usage d'habitation des personnels dont la présence est indispensable à la direction, au gardiennage, à la surveillance des activités existantes sur la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôt dont la présence conditionne le fonctionnement ou le développement d'une activité existante voisine dès lors qu'elles ne sont pas situées en façade sur la rue de la République.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UG 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UG 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Article UG 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

A – Règles générales :

Le long des voies publiques où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°1 oblige les bâtiments à s'implanter à l'alignement du domaine public ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Les prescriptions prévues au paragraphe précédent cessent de s'appliquer dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction après sinistre et dans le cas de modification, d'adjonction ou d'extension portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU et ne respectant pas la règle fixée au paragraphe précédent, l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement ou de la marge de recul. Elle peut également se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci. Elle peut aussi se faire dans le prolongement de l'une ou l'autre des constructions contiguës existantes pour permettre un raccordement avec les constructions voisines.

B – Exceptions :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

A – Règles générales :

Pour les parcelles concernées par la prescription graphique n° 1, une continuité de limite à limite est obligatoire : les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre du terrain.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

B – Exceptions :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article UG 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UG 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau du sol avant travaux, du point le plus haut du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminées, ..., ne doit pas excéder 12 m à l'égout de toiture et 15 m au faîtage.

La hauteur des bâtiments au point le plus bas du polygone d'implantation ne doit pas excéder de 3 mètres les hauteurs indiquées ci-dessus.

Pour les constructions à usage commercial, les limites de hauteur sont ramenées à 9 et à 12 m.

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UG 11 : Aspect extérieur

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

Lorsque les façades sur rue excèdent 20 m, elles doivent suggérer un découpage vertical et horizontal excluant toute monotonie.

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UG 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,

- à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - 1 emplacement pour 10 chambres,
 - 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UG 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UG 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 7

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

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

Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage industriel ou artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux, services ;
- les entrepôts ;
- les dépôts de toute nature ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains aménagés ;
- les terrains de camping et de caravanes aménagés ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les constructions, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive ou de loisirs de la zone ou qu'elles soient nécessaires à la gestion du fonctionnement des parcs et installations ludiques et culturelles.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 3 : Accès et voirie

3.1. - Accès :

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

Article UL 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4. - Électricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Article UL 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul des voies ouvertes à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Les uns par rapport aux autres, les bâtiments non contigus doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

Article UL 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UL 10 : Hauteur maximum des constructions

A – Règles générales :

La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage.

B – Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UL 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

Article UL 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,

- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2^{ème} degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UL 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Un traitement paysager des aires de stationnement doit être réalisé pour intégrer ces aménagements dans leur environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 8

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UR

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UR 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage industriel, de commerce et de bureaux ;
- Les entrepôts de toute nature ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Article UR 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Sont autorisées les opérations d'aménagement d'ensemble à condition qu'elles portent sur l'ensemble de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

Dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation et le gabarit des constructions doit être compatible avec les principes et schémas énoncés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UR 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit

conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce dernier cas, ils devront être posés sur façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution doivent être ensevelies à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

Article UR 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul.

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

Pas de prescription.

Article UR 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UR 10 : Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur URa :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 14 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

Pour les constructions existant à la date de révision du POS et dont la hauteur au faîtage est supérieure à 14 m, un dépassement de hauteur peut être admis pour des motifs techniques, tels que création de toitures, installation de machinerie, ...

Dans le secteur URa :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 22 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc.

Article UR 11 : Aspect extérieur

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

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque en gros œuvre n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

Article UR 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES**12.4 – Limitation de la norme dans les secteurs desservis par un transport en commun en site propre**

Pour toute unité foncière située, en totalité ou en partie, à moins de 300 mètres d'un arrêt de transport en commun en site propre, la norme de stationnement applicable aux bâtiments ayant un usage autre que d'habitation est réduite de 20 %. Les périmètres concernés par cette minoration sont reportés sur les documents graphiques du PLU.

12.5 - Normes générales

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :
 - o 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement.
- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX, D'ADMINISTRATIONS DES SECTEURS PUBLICS ET PRIVES, PROFESSIONS LIBERALES :
 - o 1 emplacement par 25 m² de plancher hors œuvre nette.
- ETABLISSEMENTS A USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL :
 - o 1 emplacement pour 100 m² de plancher hors œuvre nette.

Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre, il sera procédé pour chaque construction à un examen particulier par les services compétents afin de déterminer le nombre minimal d'emplacements exigibles pour le stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle.

- ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT :
 - o 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré.

Ces établissements devront également comporter des aires pour le stationnement des bicyclettes.

12.6. – Cas d'impossibilité de réalisation

Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager, sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut,

12.7 - Cas particuliers

Pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.8 – Normes générales

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec support d'attache spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT :
 - o 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX, ADMINISTRATIONS ET DE PROFESSIONS LIBERALES :
 - o aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - o à partir de 100 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;
- CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES :
 - o aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;
- CONSTRUCTION A USAGE D'ACCUEIL DU PUBLIC (salle de réunion, de spectacle, etc.) :
 - o 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les équipements spécifiques ou exceptionnels, il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées.

- ETABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT DU 1ER DEGRE :
 - o 2 emplacements par classe ;
- ETABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT DU SECOND DEGRE :
 - o 6 emplacements par classe.
- ETABLISSEMENTS PARAMEDICAUX ET FOYERS D'ACCUEIL SPECIALISES (F.A.S.) :
 - o 1 emplacement pour 300 m² de surface de plancher.

- RESIDENCES UNIVERSITAIRES, FOYERS D'HEBERGEMENT :

- 1 emplacement de 0,75 m² pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

12.9 - Cas particuliers

Pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier.

Article UR 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UR 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 9

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation et un risque lié à une canalisation de transport de gaz naturel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'activités agricoles ;
- Les carrières ;
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanes et de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Article UX 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 m à caractère temporaire et nécessaires aux constructions autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble

ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

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

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

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.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce dernier cas, ils devront être posés sur façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution doivent être ensevelies à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

A défaut de prescription reportée sur le document graphique, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 m les unes par rapport aux autres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Article UX 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UX 10 : Hauteur des constructions

10.1 -

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 14 m à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Pour les constructions existant à la date de révision du PLU, un dépassement de hauteur peut être admis pour des motifs techniques, tels que création de toiture, installation de machinerie, ...

10.2 -

Pas de prescription pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les plans masses des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts ou aires de stockages sur la façade opposée à la façade donnant sur les voies principales. Ces dépôts seront en outre masqués par des haies à feuillage persistant.

Article UX 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

- . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :

- . 1 emplacement pour 250 m² de surface hors œuvre nette,
- . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :

- . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.5 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de SHON avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, 1 emplacement pour chaque tranche de 100 m² de SHON supplémentaire ;
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales :
 - o aucun emplacement exigé pour une SHON inférieure à 150 m²,
 - o à partir de 150 m² de SHON, l'autorité compétente procédera à un examen particulier pour définir le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser ;
- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- établissement d'enseignement du 1^{er} degré : 2 emplacements par classe ;
- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.
- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :
 - o 1 emplacement pour 10 chambres,
 - o 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

Article UX 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 25 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé. Les surfaces de toitures végétalisées sont comprises dans le calcul de ce taux.

Les dépôts et aires de stockage seront masqués par des haies à feuillage persistant.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UX 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque d'inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 2 AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'activités industrielles, artisanales et commerciales
 - de bureaux et de services
 - d'hôtellerie et de restauration
 - d'activités agricoles
- Les carrières
- Les entrepôts liés à des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanes et de camping, les habitations légères de loisirs,

ARTICLE 2 AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Pas de prescription.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**Article 2 AU 3 : Accès et voirie**

Pas de prescription.

Article 2 AU 4 : Desserte par les réseaux

Pas de prescription.

Article 2 AU 5 : Caractéristiques des unités foncières

Pas de prescription.

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

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de l'alignement.

Article 2 AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article 2 AU 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 2 AU 10 : Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article 2 AU 11 : Aspect extérieur

Pas de prescription.

Article 2 AU 12 : Stationnement des véhicules

Pas de prescription.

Article 2 AU 13 : Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 2 AU 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 N

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2 N 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'activités industrielles, artisanales et commerciales,
 - de bureaux et de services,
 - d'hôtellerie et de restauration,
 - d'activités agricoles.
- Les entrepôts liés à des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités,
 - les dépôts de toute nature.
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanes et de camping, les habitations légères de loisirs,

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 2 Na :

Les aires de jeux et de sport.

Article 2 N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans le secteur 2 Na :

Les affouillements et exhaussements du sol destinés à des remises en état paysagères.

Les aires de jeux et de sport concourant à la réalisation d'un pôle de loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2 N 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie :

La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plate-forme des voies à double sens : 9,50 mètres
- Largeur minimale de plate-forme des voies à sens unique : 7 mètres

La largeur peut être inférieure pour des voies de desserte à très faible trafic automobile, en accord avec les services techniques de la commune et de la Communauté urbaine.

Un demi-tour présentant un rayon d'au moins 15 m doit être aménagé en fond d'impasse.

Article 2 N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, 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.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- 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.

4.4. -

Les réseaux d'électricité et télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

Article 2 N 5 : Caractéristiques des terrains

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

A défaut de prescriptions graphiques, les constructions doivent être édifiées au minimum à 15 m de l'axe des voies automobiles publiques ou privées et 21 m de l'axe des routes départementales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Lorsque des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, à défaut d'être construit en limite séparative, toute construction doit observer un recul au moins égal à sa demi hauteur avec un minimum de 5 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

Article 2 N 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 2 N 10 : Hauteur des constructions

Pas de prescription.

Article 2 N 11 : Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone 2 N ;

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, 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 et paysages naturels.

En outre, dans le secteur 2 Na :

Cette autorisation peut être subordonnée au respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèces liées à l'amélioration et à la préservation du paysage des bords de Meurthe.

Article 2 N 12 : Stationnement des véhicules**12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface hors œuvre nette des planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessous sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES**12.4 - Normes générales :**

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Le nombre d'emplacements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5,
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

. 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

12.5 - Cas particuliers :

Pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.6 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m².

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Article 2 N 13 : Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone 2 N :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies ou les aires de stationnement, sont aménagés en espaces verts.

En outre dans le secteur 2 Na :

Une superficie au moins égale à 50 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert. Au moins un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 150 m² de superficie aménagée en espace vert.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2 N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.